

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 30.08.2024																													
Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:																													
<u>Städtebau</u> Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Das BVerwG hat hierzu bereits sehr früh festgestellt, dass Bauleitpläne erforderlich sind i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB, soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind (BVerwG, Urt. V. 07.05.1971 - 4 C 76.68). Wesentlich ist deshalb, dass dem Bauleitplan zur Planrechtfertigung (Erforderlichkeit) ein planerisches Konzept zu Grunde liegt. Allgemeine emslandweite Aussagen (s. S. 2 der Begründung) sind zu wenig aussagekräftig für die Baugebietsausweisung in der Ortschaft Lohe. In Anbetracht in der (zum Vergleich der vorangegangenen Flächenausweisungen von Baugebieten in der Ortschaft Lohe) recht großen Fläche des Plangebietes ist der Bedarf entsprechend ausführlicher zu begründen. Insbesondere die Bautätigkeiten der vergangenen Jahre sowie die Zahl der konkret vorliegenden Nachfragen können neben der Bevölkerungsentwicklung Anhaltspunkte für den tatsächlichen Bedarf sein. Auch weitere nicht vollständig bebaute und geplante Baugebiete wie z. B. der sich derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 5 „Westlich des Kapellenweges“, mit dem ebenfalls Baugrundstücke in Haselünne ausgewiesen werden sollen, sind in die Abwägung einzubeziehen. Der Orientierungswert für die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) von Allgemeinen Wohngebieten beträgt gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 0,4 und soll lt. Planunterlagen (Festsetzung 1.1) mit einer GRZ von 0,5 überschritten werden. Die Abweichung vom Orientierungswert ist zu erläutern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der zuletzt ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 2.1 „Im Raddegrund, südlich Erweiterung“ (Ortschaft Lohe) ist am 15.05.2009 in Kraft getreten. Dort konnten von 9 Bauplätzen 8 in der Zeit von 2018 bis 2023 verkauft werden. Diese Bauplätze sind bis auf ein noch nicht bebautes Privatgrundstück alle veräußert und bebaut. Mit der aktuell beschlossenen Außenbereichssatzung Nr.8 „Lohe“ können 3 neue Wohnhäuser entstehen. <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>OT Lohe</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Jahr</i></td><td><i>verkaufte Grundstücke</i></td></tr> <tr> <td>2018-2023</td><td>8</td></tr> <tr> <td>Privatgrundstück</td><td>1</td></tr> <tr> <td><i>Jahr</i></td><td></td></tr> <tr> <td>Anzahl Jahre</td><td>6</td></tr> <tr> <td>verkauft gesamt</td><td>9</td></tr> <tr> <td>2026 noch verfügbar</td><td>0</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Bedarf an Grundstücken pro Jahr (ermittelt aus verkaufte Grundstücke 2018-2023):</td><td>1,5</td></tr> <tr> <td>noch vorhandene Baugrundstücke in Lohe</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Außenbereichssatzung Lohe</td><td>3</td></tr> <tr> <td>mögliche Grundstücke Plangebiet der FNPÄ 57A</td><td>26 St.</td></tr> <tr> <td>Baugrundstücke Bestand und Planung</td><td>29 St.</td></tr> <tr> <td>Reichweite:</td><td>19 Jahre</td></tr> </tbody> </table> Infrastruktur in den einzelnen Ortschaften für einen überschaubaren Zeitraum öffentliche Grundstücke zu sozial verträglichen Preisen vorgehalten werden. Diese sind in der Ortschaft Lohe jedoch nicht mehr vorhanden. Die nächstgelegenen Ortschaften befinden sich in einer Entfernung von rund 3 km südlich der Bundesstraße B402) (Lahre), ca. 2,5 km östlich		OT Lohe	<i>Jahr</i>	<i>verkaufte Grundstücke</i>	2018-2023	8	Privatgrundstück	1	<i>Jahr</i>		Anzahl Jahre	6	verkauft gesamt	9	2026 noch verfügbar	0	Bedarf an Grundstücken pro Jahr (ermittelt aus verkaufte Grundstücke 2018-2023):	1,5	noch vorhandene Baugrundstücke in Lohe	0	Außenbereichssatzung Lohe	3	mögliche Grundstücke Plangebiet der FNPÄ 57A	26 St.	Baugrundstücke Bestand und Planung	29 St.	Reichweite:	19 Jahre
	OT Lohe																												
<i>Jahr</i>	<i>verkaufte Grundstücke</i>																												
2018-2023	8																												
Privatgrundstück	1																												
<i>Jahr</i>																													
Anzahl Jahre	6																												
verkauft gesamt	9																												
2026 noch verfügbar	0																												
Bedarf an Grundstücken pro Jahr (ermittelt aus verkaufte Grundstücke 2018-2023):	1,5																												
noch vorhandene Baugrundstücke in Lohe	0																												
Außenbereichssatzung Lohe	3																												
mögliche Grundstücke Plangebiet der FNPÄ 57A	26 St.																												
Baugrundstücke Bestand und Planung	29 St.																												
Reichweite:	19 Jahre																												

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 30.08.2024

Durch die maximal zulässige Traufhöhe von 7,00 m und eine GRZ von 0,5 können große Baukörper entstehen, die nicht unbedingt Dorfcharakter besitzen. Hier wird empfohlen, zumindest die Eingeschossigkeit festzusetzen.

Die Örtliche Bauvorschrift 2.2 ist bzgl. der max. zulässigen Grundfläche von 40 % des jeweiligen Baugrundstücks auf die Textliche Festsetzung 1.1 abzustimmen.

(Westerlohmühlen) und ca. 2 km südwestlich und südlich der B402 (Klein Dörger). Der beispielhaft anzuführende Bebauungsplan Nr. 5 „Westlich des Kapellenweges“ befindet sich in der Ortschaft Bückelte. Dieser liegt westlich der „Hase“ und Luftlinie rund 6 km entfernt südlich vom Plangebiet. Da die „Hase“ als auch die B402 deutlich trennende Landschaftselemente sind, können das vorgenannte Wohngebiet oder auch freie Bauflächen in den anderen Ortschaften / Siedlungen vor dem Hintergrund der jeweiligen Ortsentwicklung nicht in die Betrachtung der Reichweiten von verfügbaren Bauplätzen einbezogen werden. Geplant ist die Vermarktung des geplanten Baugebietes in zwei Abschnitten (vgl. Skizze unten). Es sollen zunächst die Grundstücke vermarktet werden, die direkt nördlich der bestehenden Straße „Im Sande“ angrenzen und die an der ersten Stichstraße ins Baugebiet liegen.



Dem vorliegenden Bebauungskonzept zufolge können in diesem ersten südlichen und westlichen Abschnitt des neuen Baugebietes rund 11 Baugrundstücke erschlossen und vermarktet werden. Zuzüglich der drei neuen Bauplätze aus der Außenbereichssatzung Nr. 8 „Lohe“ ergeben sich 14 Baugrundstücke, die bei einem rechnerischen Bedarf von 1,5 Grundstücken / Jahr die Nachfrage für rund 9 Jahre bedienen können. Für die weiteren 15

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 30.08.2024	
	Baugrundstücke aus dem neuen Baugebiet ergibt sich dann eine Reichweite von rund 10 Jahren. Inwieweit das Plangebiet technisch voll- oder nur teilerschlossen werden soll, ist der späteren Ausbauplanung überlassen. Hintergrund ist, dass Kommunen gemäß § 110 Abs. 2 NKomVG dazu verpflichtet sind, den Haushalt und alle dazugehörigen Ausgaben sparsam und wirtschaftlich zu führen. Eine technische Erschließung in mehreren Bauabschnitten würde die Gesamtmaßnahme nicht unerheblich verteuern. Beispielweise müssten zusätzliche Planungskosten sowie Preissteigerungen für die Folgejahre einkalkuliert werden. Hinzu kommt, dass ggf. unterschiedliche Baufirmen für die jeweiligen Bauabschnitte durch öffentliche Ausschreibungen ermittelt und beauftragt werden müssen. Gewährleistungsansprüche und unterschiedliche technische Ausführungen können nur noch schwer nachvollzogen werden. Die Grundflächenzahl wird entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Haselünne aus 2025 auf 0,4 festgelegt (vgl. § 17 Abs. 4 BauNVO) und eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf höchstens 25% begrenzt. Die geplante Zweigeschossigkeit in Wohngebieten basiert ebenfalls auf einem Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Haselünne aus 2025 und ist entsprechend berücksichtigt worden. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.2 wird entsprechend an die Textliche Festsetzung Nr. 1.1 angepasst.
<u>Naturschutz und Forsten</u> Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung:	
<u>Artenschutz</u> Das o. g. Vorhaben liegt im Nahbereich eines avifaunistisch (für Brutvögel) wertvollen Bereiches. Da Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten im Plangebiet nicht	Der Diplom-Biologe Klaus-Dieter Moormann hat 2022 faunistische Kartierungen durchgeführt und artenschutzrechtliche Stellungnahme erstellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 30.08.2024	
ausgeschlossen werden können, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch o. g. Planung nicht eintreten. Hierfür ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden.	Ergänzend wurde eine aktuelle Artenschutzprüfung in Auftrag gegeben, die das Plangebiet und die Umgebung in Bezug auf Biotope und artenschutzrechtliche Belange nachuntersucht. Im weiteren Verlauf der Planungen werden die Ergebnisse soweit erforderlich entsprechend berücksichtigt.
<u>Biotoptypenkartierung:</u> Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand 2021; dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) und § 22 NNatSchG sind darzustellen. Dasselbe gilt für Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Dabei ist zu beachten, dass sich die Biotoptypenkartierung nicht allein auf den eigentlichen Planbereich des o. g. Vorhabens beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkbereich der Planung, d. h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.	Es wird eine Biotoptypenkartierung für den Geltungsbereich und die angrenzende Umgebung durchgeführt. Aufgrund der aktuellen Nutzung und einer Sichtung vor Ort ist das Vorkommen gefährdeter Farn- und Blütenpflanzen nicht erkennbar und nicht zu erwarten. Eine anthropogene Vorbelastung durch die angrenzenden Wohnbereiche (spielende Kinder, Lagefläche,...) ist vorhanden. Ebenso sind in der näheren Umgebung keine besonderen oder wertvollen Biotope erkennbar.
<u>Eingriffsregelung:</u> Im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan ist gem. § 6 Abs. 2 BauGB u. a. zu prüfen, ob dieser sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Das BVerwG (Urteil vom 21.10.1999 -4 C 1.99-) hat hierzu entschieden, dass bereits bei der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan alle rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um die Darstellungen ohne Weiteres in einen verbindlichen Bebauungsplan umsetzen zu können (Durchsetzbarkeit des Flächennutzungsplans). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind demzufolge bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans konkret zu benennen und darzustellen.	Es wird eine Eingriffsregelung durchgeführt. Mögliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen werden dargelegt bzw. nachgewiesen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 30.08.2024

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB weise ich auf Folgendes hin:

Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche:

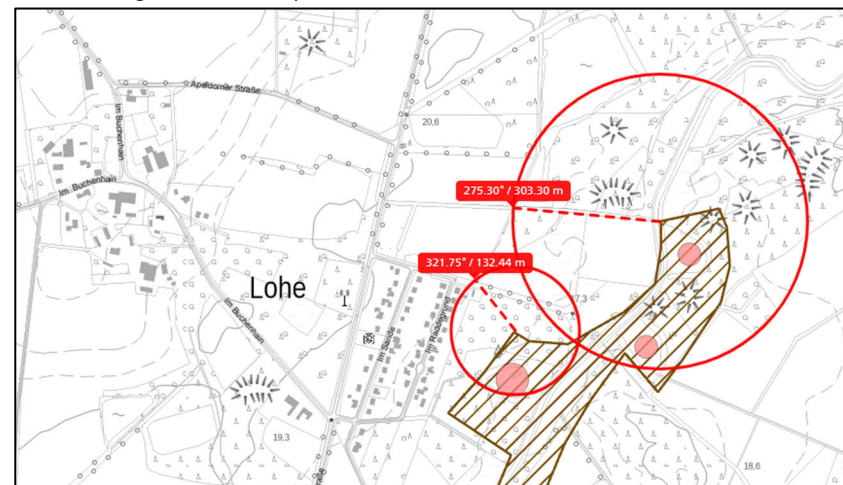
Das Plangebiet liegt ca. 130 m nordwestlich des FFH-Gebietes „Untere Haseniederung“ 3210-302, FFH-Nr. 045, das zusätzlich als Landschaftsschutzgebiet „Natura 2000 Untere Haseniederung“ (LSG EL 033) ausgewiesen ist. Es ist ein entsprechender Nachweis im Rahmen einer FFH-Vorprüfung (FFH-VorS) zu erbringen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der Schutzgebiete und FFH-Lebensraumtypen nicht entstehen.

Dabei ist anhand vorhandener Daten abzuprüfen, ob das Vorhaben zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebiets führen kann. Sofern keine ausreichenden Daten vorhanden sind oder abhängig vom Ergebnis der Vorprüfung oder bei bereits überschlägig erkennbarer Betroffenheit der Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile ist eine FFH-Verträglichkeitsstudie (FFH-VS) durchzuführen. Inhalte, Umfang und Untersuchungstiefe der FFH-VorS / FFH-VS sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes NATURA 2000 sind gegebenenfalls Maßnahmen gemäß § 34 Abs. 5 BNatSchG (sog. Kohärenzsicherungsmaßnahmen) vorzusehen.

Innerhalb des FFH- bzw. Landschaftsschutzgebietes befinden sich nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Es handelt sich um Altarme der Radde. Einer der Altarme ist darüber hinaus als Naturdenkmal „NDEL 94 Radde-Altarm Lohe“ ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt etwa 130 m zur südöstlichen gelegenen Grenze des FFH-Gebietes entfernt und rund 300 m zur westlichen Grenze des FFH-Gebietes (siehe nachfolgende Skizze):



Das südlich angrenzende bestehenden Wohngebiet liegt mit ca. 100 m bzw. rund 30 m wesentlich näher am FFH-Gebiet. Gleiches gilt in etwa auch für die Abstände zum Landschaftsschutzgebiet. Bisher sind keine Nachteile oder Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen für die Schutzgebiete zu beschreiben oder bekannt, die von dem bestehenden Baugebiet ausgehen bzw. kausal damit im Zusammenhang stehen. Aufgrund des größeren Abstandes kann auch für das Plangebiet davon ausgegangen werden, dass es zu keinen nachteiligen Auswirkungen kommen wird. Weiterhin finden sich zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten Waldbereiche und ungenutzte Frei-/Ruderalflächen, die die Schutzgebiete zu den Wohngebieten hin abschirmen.

Es wurde eine FFH-Prüfung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden, soweit erforderlich, bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 30.08.2024	
<u>Wald und sonstige Gehölzstrukturen:</u> Auf dem Flurstück 100/1 der Flur 7, Gemarkung Apeldorn-Haselünne stockt ein Gehölzbestand. Das Beratungsforstamt Ankum wurde von mir beteiligt. Es handelt sich demnach um eine Waldfläche, die dem Niedersächs. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) unterliegt. Eine vollumfängliche Ersatzaufforstung in einem Flächenumfang von 1:1,4 mit standortgerechten Laubbäumen ist erforderlich.	Das Forstamt Ankum hat in seiner Stellungnahme vom 16.08.2024 ausgeführt, dass aus deren Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen bestehen. Für den wegfallenden Wald in der Größe von rund etwa 5.900 m² wird eine entsprechende Ersatzaufforstung nachgewiesen.
<u>Wasserwirtschaft</u> Die Planungen betreffen die Belange des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Mittelradde“. Der WBV ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts in Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu hören.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der WBV am weiteren Verfahren beteiligt.
<u>Abfallwirtschaft</u> Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 30.08.2024	
bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ~ 80 m) nicht überschreiten.	
<u>Brandschutz</u> Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt berücksichtigt werden: - Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i. d. R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage. - Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen. - Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.	Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Der TAV hat im Rahmen der Beteiligung zu diesem Bauleitplan in seiner Stellungnahme vom 02.09.2024 ausgeführt: „Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 24 m³/h möglich.“ Seitens der Stadt Haselünne wird sichergestellt, dass für die fehlenden Löschwassermengen entsprechende Maßnahmen vorgehalten werden (Löschbrunnen, Löschteiche o.ä.).
<u>Denkmalpflege</u>	Die Stellungnahme zur Baudenkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 30.08.2024	
In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG): NLD-Identifikationsnummer: 454/3216.00014-F Objektbezeichnung: Fundstreuung NLD-Identifikationsnummer: 454/3217. 00003-F Objektbezeichnung: Grabhügel NLD-Identifikationsnummer: 454/3217.00004-F Objektbezeichnung: Fundstreuung NLD-Identifikationsnummer: 454/3217.00005-F Objektbezeichnung: Fundstreuung NLD-Identifikationsnummer: 454/3217.00007-F Objektbezeichnung: Einzelfund: 1 Pfeilspitze NLD-Identifikationsnummer: 454/3217 .00008-F Objektbezeichnung: Fundstreuung NLD-Identifikationsnummer: 454/3222.00001-F Objektbezeichnung: Grabhügelfeld NLD-Identifikationsnummer: 454/3222. 00002-F Objektbezeichnung: Fundstreuung NLD-Identifikationsnummer: 454/3222. 00005-F Objektbezeichnung: Urne NLD-Identifikationsnummer: 454/3222. 00007-F Objektbezeichnung: Fundstreuung In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d. h. das o. g. Planungsgebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von	Nach Rücksprache mit dem Landkreis Emsland (22.05.2025) ist eine Prospektion im Vorfeld der Bauarbeiten nicht erforderlich. Sollten Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege gemeldet. In die Begründung und in den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 30.08.2024

vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz.

Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Aus diesen Gründen bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:

- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig.
Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen.
Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970-112 oder (05931) 6605.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 20.08.2024	
... in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	
Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich entsprechend berücksichtigt. Nach Recherche bei Nibis-Kartenserver sind Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für das Plangebiet nicht relevant. Der Stadt Haselünne ist ein Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen nach Sichtung der entsprechenden Grundbuchblätter nicht bekannt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling: Schreiben vom 28.08.2024	
... unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:	
Landwirtschaft: Das o. g. Plangebiet mit der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Das o. g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 2,8 ha mit der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet" liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Entwicklung der einzelnen Betriebe wird durch die o. g. Planung nicht weiter beeinträchtigt, da die vorhandene Wohnbebauung diese bereits einschränkt. Darüberhinaus sollen laut Grundzüge der Planung die im Rahmen der landwirtschaftlichen Tätigkeit zeitweilig auftretenden Maschinengeräusche bzw. Geruchsbelästigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen akzeptiert werden. Die Eingriffsbilanzierung mit der Festsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt erst im weiteren Planungsverfahren. Derzeit bestehen daher aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.	Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Forstwirtschaft: Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben ebenfalls keine Bedenken, da eine Beseitigung von Gehölzen nicht vorgesehen und Wald nicht betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Vorab-Information wurde allerdings textlich als auch erkennbar in den Lageplänen darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes noch eine kleine Waldfläche in der Größe von etwa 5.900 m² befindet, bestehend aus vornehmlich Kiefern, teilweise Fichten und Birken sowie Eichen und Kirschlorbeeren am südlichen Rand zur Straße „Im Raddegrund“. Diese Waldfläche soll überplant werden. Hierfür wird eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,4 vorgesehen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

EWE Netz GmbH: Schreiben vom 21.08.2024

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.

Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Ein wärmetechnisches Versorgungskonzept oder der Verzicht auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen ist derzeit nicht vorgesehen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

EWE Netz GmbH: Schreiben vom 21.08.2024	
Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Trink- und Abwasserverband (TAV) Bourtanger Moor: Schreiben vom 02.09.2024

... gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt/Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 24 m³/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Leitungstrassen von mindestens 2, 1 m Breite für alle Versorgungsträger im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße (Rückenstütze der Bordanlage) und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.

Diese Leitungstrassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen, Schotterschichten und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt OVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen: Schreiben vom 19.08.2024

... das Plangebiet liegt unmittelbar östlich der Stadtstraße „Alte Sögeler Landstraße“ wie ca. 1.100 m nördlich der Bundesstraße 402 in der Stadt Haselünne, Ortsteil Lohe.

Seitens der Stadt ist die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan bzw. auf Ebene des Bebauungsplanes die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes beabsichtigt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt u.a. über die „Alte Sögeler Landstraße“, welche im Süden zur B 402 anschließt.

Gegen die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.

Eine weitere Beteiligung des Geschäftsbereiches Lingen ist aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum: Schreiben vom 16.08.2024	
... für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Nord-West Oelleitung GmbH: Schreiben vom 20.08.2024	
... wir bedanken uns für die Benachrichtigung in o. a. Angelegenheit. Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölferrleitungen und / oder weitere von uns überwachten Fernleitungen nicht berührt. Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Gemeinde Geeste: Schreiben vom 19.08.2024	
... vielen Dank für die Beteiligungen am oben genannten Planverfahren. Seitens der Gemeinde Geeste werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 16.08.2024

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der KBD weist darauf hin, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Eine Luftbilddauswertung wird daher empfohlen. Der Hinweis, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht, wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist zu einem Teil mit Wald bestanden und wird ansonsten seit vielen Jahren / Jahrzehnten ackerbaulich genutzt. Die im Süden angrenzenden Wohngebiete wurden aufgrund der dort durchgeführten Erdarbeiten und Gebäudeerstellungen teilweise bis in den Urgrund hin bearbeitet. Nach Kenntnis der Stadt Haselünne gab es keine Verdachtsmomente. Auch in der Umgebung gab und gibt es keine Verdachtsmomente oder Hinweise auf Kampfmittel.

In die Begründung zu dieser Bauleitplanung wird folgenden Hinweis aufgenommen:

„Kampfmittel: Das Plangebiet ist zu einem Teil mit Wald bestanden und wird ansonsten seit vielen Jahren / Jahrzehnten ackerbaulich genutzt. Die im Süden angrenzenden Wohngebiete wurden aufgrund der dort durchgeführten Erdarbeiten und Gebäudeerstellungen teilweise bis in den Urgrund hin bearbeitet. Nach Kenntnis der Stadt Haselünne gab es keine Verdachtsmomente. Auch in der Umgebung gab und gibt es keine Verdachtsmomente oder Hinweise auf Kampfmittel. Aus diesem Grund wird von einer weiteren Kampfmittelrecherche abgesehen.“

Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 16.08.2024	
informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://ljkbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH: Schreiben vom 28.08.2024	
... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.08.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH: Schreiben vom 28.08.2024	
... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.08.2024. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Interesse wird sich die Stadt Haselünne mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH: Schreiben vom 05.09.2025

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.08.2024.

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TVDiensten.

Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „östlich der Alten Sögeler Landstraße“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Meppen: Schreiben vom 19.08.2024	
... der vorgelegte Planentwurf überdeckt einen Flächenbereich, in dem kein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anhängig und auch in absehbarer Zukunft kein entsprechendes Verfahren geplant ist. Gegen die Planung bestehe insgesamt aus Sicht des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, keine Bedenken. Eine Begutachtung des o. g. Planentwurfes ist in soweit nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Schreiben vom 16.08.2024	
... vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Avacon Netz GmbH: Schreiben vom 20.08.2024	
...	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

 ... Im Geltungsbereich der Änderung 54 A des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich der Alten Sögeler Landstraße“, Ortsteil Lohe befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH/ WEVG GmbH & Co KG. |

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH: Schreiben vom 16.08.2024	
...	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

... Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

TenneT TSO GmbH: Schreiben vom 16.08.2024	
... in der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

ExxonMobil Production Deutschland GmbH: Schreiben vom 20.08.2024	
... wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Amprion GmbH: Schreiben vom 22.08.2024	
... im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Bezug auf weitere Versorgungsleitungen wurden die der Stadt Haselünne bekannten Unternehmen angeschrieben und am Verfahren beteiligt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Stadt Meppen: Schreiben vom 17.09.2024	
... mit Email 15.08.2024 haben Sie mir die Entwürfe der vorgenannten Bauleitpläne der Stadt Haselünne übersandt. Nach Durchsicht der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass Belange der Stadt Meppen durch die Planung nicht berührt und daher zur Planung und zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine Anregungen vorgetragen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Samtgemeinde Herzlake: Schreiben vom 22.08.2024	
... für die Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich. Seitens der Samtgemeinde Herzlake werden zur o. g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Ericsson Services GmbH: Schreiben vom 19.08.2024	
... vielen Dank für Ihre Anfrage. Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Westnetz GmbH: Schreiben vom 19.08.2024

... wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 16.08.2024 und teilen Ihnen mit, dass wir die o. g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden.

Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk (Netzdaten_Fttx). Im südlich angrenzenden bestehenden Wohngebiet betreiben wir bereits FTTx Glasfaserleitungen bis zu den Endkunden (Anliegerstraßen „Im Sande“, „Im Raddegrund“). Wir gehen davon aus, dass für diese Versorgungsleitung Bestandsschutz besteht. Eventuelle Umlegungskosten hat der Verursacher zu tragen.

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Glasfaserleitungen bieten wir Ihnen gerne an, die Erschließung durch Anbindung an unser bestehendes Netz und den Ausbau bis zu den Endkunden vorzunehmen.

Bitte nehmen Sie diesbezüglich Kontakt mit unserer Netzplanung auf (Hr. Dominik Beerboom, E-Mail dominik.beerboom@westnetz.de, T., +49 5902 502 1220).

Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Sehachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen.

Die Stellungnahme sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Die Stadt Haselünne wird sich hinsichtlich der Versorgung des neuen Baugebietes mit Glasfaserleitungen im Bedarfsfall Kontakt mit der Abteilung Netzplanung in Verbindung setzen.

Altlasten sind im Plangebiet bzw. Geltungsbereich nicht bekannt. Nach Kenntnis der Stadt Haselünne gab es keine Verdachtsmomente in Bezug auf Kampfmittel. Auch in der Umgebung gab und gibt es keine Verdachtsmomente oder Hinweise auf Kampfmittel. Aus diesem Grund wird von einer weiteren Kampfmittelrecherche abgesehen. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Westnetz GmbH: Schreiben vom 19.08.2024	
Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Altlasten- und Kampfmittelfreiheit geprüft wird. Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.	