



Landkreis Emsland
Der Landrat

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Stadt Haselünne
Rathausplatz 1
49740 Haselünne

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

9

Gebäude:

FIDge/ZI.-Nr.

Kreishaus I

B 525 II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>

E-Mail: betina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
16.08.2024, FB 5/SchÜ.

Mein Zeichen:
65-610-302-01/54A
Az.: 4051/2024

Durchwahl:
05931 44-4525

Meppen
30.08.2024

Bauleitplanung der Stadt Haselünne
54 A. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen, OT Lohe)
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Städtebau

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dies schließt ein, dass im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen ist, § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB.

Den voraussehbaren Bedürfnissen müssen Prognosen zu Grunde liegen, und zwar für einen voraussehbaren Zeitraum. Hierbei sind die bisherigen Annahmen und die bisherigen tatsächlichen Entwicklungen zu berücksichtigen. Prognosen müssen unter Berücksichtigung aller im Zeitpunkt der Ermittlung verfügbaren Daten in einer der Materie angemessenen und methodisch einwandfreien Weise erarbeitet worden sein.

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 frei 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.

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordenriederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:
Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-18:00 Uhr
Fr. 08:30-13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 833, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland
Volksbank Emsland
Postbank Hannover

IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
IBAN: DE26 2698 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF11IG
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PSBKDEFF250

Dem Flächennutzungsplan wird – auch im Hinblick auf den Eintritt der Wahrscheinlichkeiten – insoweit ein Zeithorizont von etwa 10 bis 15 Jahren zugrunde gelegt (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar zum BauGB, RdNr. 13 zu § 5). In Anlehnung an die Kommentierung erkennt der Landkreis Emsland regelmäßig den längeren Zeitraum von 15 Jahren an, sodass den Kommunen größtmöglicher Spielraum gegeben ist.

Zusammengefasst wird im Flächennutzungsplan also nur der prognostizierte bzw. errechnete Bedarf der nächsten 15 Jahre abgebildet.

Darüber hinaus soll gem. § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gegen § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB würde verstoßen, wenn bspw. ausreichende Flächen im Bestand verfügbar sind (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar zum BauGB, RdNr. 57 zu § 1a).

Naturschutz und Forsten

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung:

Artenschutz:

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 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.

Biotoptypenkartierung:

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.

Eingriffsregelung:

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.

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.

Wald und sonstige Gehölzstrukturen:

Auf dem Flurstück 100/1 der Flur 7, Gemarkung Apeldorn-Haselünne stockt ein Gehölzbestand. Das Beratungsförstamt 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.

Abfallwirtschaft

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 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.

Brandschutz

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.

Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches 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 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.

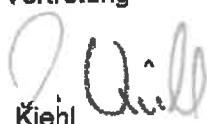
Aus diesen Gründen bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:

- 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).

In Vertretung


Dr. Kiehl
Kreisbaurat



Landkreis Emsland Der Landrat

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Stadt Haselünne
Rathausplatz 1
49740 Haselünne

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

e

Gebäude:

Flügel/Zl.-Nr.

Kreishaus I

B 525 II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>

E-Mail: betina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
16.08.2024, FB 5/SchÜ.

Mein Zeichen:
65-610-302-284
Az.: 4049/2024

Durchwahl:
05931 44-4525

Meppen
02.09.2024

Bauleitplanung der Stadt Haselünne
Bebauungsplan Nr. 7, "Östlich der Alten Sögeler Landstraße", OT Lohe
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Städtebau

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.

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordenriederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:
Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr
Fr. 08:30-13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland
Volksbank Emsland
Postbank Hannover

IBAN: DE39 2685 0001 0000 0019 39, BIC: NOLADE21EMS
IBAN: DE28 2686 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG
IBAN: DE38 2501 0030 0012 1323 08, BIC: PSBKDEFF250

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.

Naturschutz und Forsten

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung:

Artenschutz:

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 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.

Biotoptypenkartierung:

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.

Eingriffsregelung:

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.

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 abzu prüfen, 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.

Wald und sonstige Gehölzstrukturen:

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.

Wasserwirtschaft

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.

Abfallwirtschaft

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 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.

Brandschutz

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.

Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches 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 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:

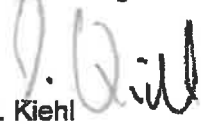
- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten 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).

In Vertretung


Dr. Kiehl
Kreisbaurat



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
FB 5/SchÜ., 15.08.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.08.00190

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
20.08.2024

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne
Änderung 54 A des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Östlich der Alten Sögeler Landstraße“, Ortsteil Lohe
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/28467
USt - ID- Nummer:
DE 811289769

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • An der Feuerwache 14 • 49716 Meppen

Bezirksstelle Emsland
An der Feuerwache 14
49716 Meppen
Telefon: 05931 403-100
Telefax: 05931 403-111

Stadt Haselünne
z. H. Herr Pohlmann
Rathausplatz 1
49735 Haselünne

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner In	Durchwahl	E-Mail	Datum
FB 5Schü.	2021001 Haselünne 7 F 54 A	Herr Hunfeld	403-114	markus.hunfeld@lwk-niedersachsen.de	28.08.2024

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne
Änderung 54 A des Flächennutzungsplanes und
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich der Alten Sögeler Landstraße“, Ortsteil
Lohe
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Pohlmann,

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.

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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Jan Wulkotte)

Leiter der Teams

Ländliche Entwicklung und Umwelt

Durchschrift ergeht an:

Forstamt Weser-Ems, Osnabrück

(per E-Mail)