



Landkreis Emsland  
Der Landrat

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Stadt Haselünne  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

Gebäude:

Flügel/Zl.-Nr.

Kreishaus I

B 525. II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

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

E-Mail: [bettina.eckjans@emsland.de](mailto:bettina.eckjans@emsland.de)

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:  
30.04.2025, FB 5

Mein Zeichen:  
65-610-302-266  
Az.: 2610/2025

Durchwahl: Meppen  
05931 44-4525 26 .05.2025

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne**  
**Bebauungsplan Nr. 9, "Am Osteresch", OT Lehrte**  
**Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

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

### Städtebau

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftliche und als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die vorgenannten Vorschriften stehen in engem Zusammenhang mit § 1 Abs. 3 BauGB, wonach Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aus der Rechtsprechung und Kommentierung ergeben sich hierzu folgende Grundsätze:

Die Erforderlichkeit bestimmt sich wesentlich aus einer schlüssigen planerischen Konzeption der Gemeinde. Diese ist mit Standortbegründung nachvollziehbar in der Begründung zum Bauleitplan zu dokumentieren.

Im Hinblick auf die Erforderlichkeit darf auch der voraussichtliche Bedarf an Bauflächen nicht außer Betracht bleiben (siehe § 5 Abs. 1 BauGB). Zwar steht den Gemeinden im Rahmen des § 1 Abs. 3 BauGB ein Planungsermessen zu, jedoch werden die Grenzen des Planungsermessens bei einer Bauleitplanung überschritten, die offensichtlich weit über den voraussichtlichen Bedarf hinausgeht. Aus der Begründung muss zu entnehmen sein, dass dies nicht der Fall ist.

Hausadresse:  
Kreishaus I, Ordenlederung 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 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS  
IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG  
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250

## **Klimaschutz**

Als wichtigstes Instrument der städtebaulichen Entwicklung bietet die Bauleitplanung den Kommunen die Möglichkeit, rechtlich bindende Vorgaben für Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen festzulegen. Um die Möglichkeiten der Bauleitplanung umfassend zu nutzen und den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Stadtentwicklung lokal noch stärker zu verankern, hat der Landkreis Emsland im Jahr 2022 den Leitfaden „Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung“ veröffentlicht.

Unter dem folgenden Link:

[https://www.klimaschutz-emsland.de/pdf\\_files/allgemein/leitfaden-klimaschutz-und-klimaanpassung.pdf](https://www.klimaschutz-emsland.de/pdf_files/allgemein/leitfaden-klimaschutz-und-klimaanpassung.pdf)  
finden Sie den Leitfaden mit vielen hilfreichen Tipps, Praxisbeispielen und Anregungen.

Zusätzlich gewährt der Landkreis Emsland den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten, insbesondere Wohnen und Gewerbe. Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link:

[https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz\\_in\\_kommunaler\\_verantwortung/klimaschutz\\_im\\_landkreis\\_emsland/klimaschutz\\_im\\_landkreis\\_emsland.html](https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html)

unter dem Punkt „Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung“.

Für Fragen zur Förderung steht Herr Pengemann unter der Telefonnummer 05931 44-1528 zur Verfügung.

## **Naturschutz und Forsten**

### **Artenschutz:**

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 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 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 Wirkungsbereich der Planung, d. h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.

### **Eingriffsregelung:**

Im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan 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.

### Wasserwirtschaft

Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den B-Plan sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen und im B-Plan einzuarbeiten. Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

### Abfall und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass westlich zum Plangebiet zwei Altstandorte registriert sind. Die Flächen werden im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagen-Nr. 454 019 5 130 0002 mit der Bezeichnung „TS Wöste, Laurentiusstr 8“ und unter der Anlagen-Nr. 454 019 5 130 0001 mit dem Anlagenamen „EVT Dettmer Agrarservice“ geführt.

Der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) liegen zu den genannten Altstandorten keine Untersuchungen vor. Demzufolge ist zu den Altstandorten keine abschließende Stellungnahme möglich.

**Es wird daher empfohlen, die Begründung des B-Planes wie folgt zu ergänzen:**

Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet:

- eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

### Immissionsschutz

Die Aufgabe der Tierhaltung des Betriebes Möllering ist durch einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.

### Abfallwirtschaft

**Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen:**

„Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.“

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.  $\leq 80$  m) nicht überschreiten.

### **Brandschutz**

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen wird:

- Die Löschwasserversorgung ist so herzustellen, dass mindestens 800 l/min. zu Verfügung stehen. Im Umkreis von 150 m, gemessen Mitte Wohngebäude, sind mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die weiteren 50 % der Löschwasserversorgung sind im Umkreis von 300 m sicherzustellen.

### **Denkmalpflege**

Bodendenkmalpflege:

Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege teile ich mit, dass sich in der Umgebung des Plangebietes mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG befinden, u. a.:

- NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00001-F  
 Objektbezeichnung: Fundstreuung (Einzelgrabkultur)
- NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00002-F  
 Objektbezeichnung: Siedlung (Römische Kaiserzeit)
- NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00004-F  
 Objektbezeichnung: Fundstreuung (Neolithikum)
- NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00005-F  
 Objektbezeichnung: Fundstreuung (Vorrömische Eisenzeit)
- NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00012-F  
 Objektbezeichnung: Fundstreuung (Vorrömische Eisenzeit)
- NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00015-F  
 Objektbezeichnung: Fundstreuung (Neolithikum)  
 Fundstreuung (Vorrömische Eisenzeit)

In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen und der Bodenbeschaffenheit (teilweise Eschboden) deutet vieles auf eine frühere Siedlung in der Umgebung dieser bekannten Bodenfunde hin. Somit sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d. h. die Zerstörung weiterer Bodendenkmale kann nicht ausgeschlossen werden.

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmale zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung und Dokumentation der Denkmalsubstanz.

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

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

- Zum Schutz vor der Zerstörung weiterer Bodendenkmale 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 Kreisarchäologie 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 Kreisarchäologie 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

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

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

E-Mail: [bettina.eckjans@emsland.de](mailto:bettina.eckjans@emsland.de)

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:  
30.04.2025, FB 5

Mein Zeichen:  
**65-610-302-01/57 A**  
Az.: 2614/2025

Durchwahl:  
05931 44-4525

Meppen  
26.05.2025

### Bauleitplanung der Stadt Haselünne

**57 A. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen, OT Lehrte)  
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.

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.

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.

Hausadresse:  
Kreishaus I, Ordenniederung 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 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS  
IBAN: DE26 2666 0080 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG  
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250

Gegen § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB würde verstoßen, wenn bspw. ausreichende Flächen im Bestand verfügbar sind (bzw. bereits in Planung sind) (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar zum BauGB, RdNr. 57 zu § 1a). Die bestehenden Flächenpotentiale bzw. sich bereits in der Planung befindlichen Baugebiete in Ihrer Kommune sind in diesem Zusammenhang in den Blick zu nehmen.

Ferner sollen gem. § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Im Satz 4 des § 1a Abs. 2 BauGB wurde mit dem am 20. Juni 2013 in Kraft getretenen „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ eine formale Begründungs- und Ermittlungspflicht normiert.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung weicht in Teilbereichen vom Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9 ab, der parallel aufgestellt wird. Die Abweichungen sind zu erläutern.

### **Naturschutz und Forsten**

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

- Das o.g. Vorhaben liegt in etwa 250 m Entfernung zum Naturschutzgebiet (NSG) „Natura 2000–Naturschutzgebiet in der unteren Haseniederung“ sowie zu dem FFH–Gebiet „Untere Haseniederung“. Erhebliche Beeinträchtigungen der Gebiete in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.
- In etwa 200 m Entfernung befinden sich mehrere nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (Nummern 25.15/02; 25.15/08; 25.15/07). Eine Beeinträchtigung der Biotope ist nicht zu erwarten.
- Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich der für Brutvögel wertvolle Bereich 3310.2/3. Dieser Umstand muss in den Kartierungen und in der saP berücksichtigt werden.

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

#### **Artenschutz:**

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 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 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 Flächennutzungsplan 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.

### Wasserwirtschaft

Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine **wasserwirtschaftliche Voruntersuchung** durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den B-Plan sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen und im B-Plan einzuarbeiten. Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

### Abfall und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass westlich zum Plangebiet zwei Altstandorte registriert sind. Die Flächen werden im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagen-Nr. 454 019 5 130 0002 mit der Bezeichnung „TS Wöste, Laurentiusstr 8“ und unter der Anlagen-Nr. 454 019 5 130 0001 mit dem Anlagennamen „EVT Dettmer Agrarservice“ geführt.

Der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) liegen zu den genannten Altstandorten keine Untersuchungen vor. Demzufolge ist zu den Altstandorten keine abschließende Stellungnahme möglich.

**Es wird daher empfohlen, die Begründung wie folgt zu ergänzen:**

Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet:

- eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

### Immissionsschutz

Die Aufgabe der Tierhaltung des Betriebes Möllering ist durch einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.

### Abfallwirtschaft

**Die Planunterlagen sind wie folgt zu ergänzen:**

„Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.“

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.  $\leq 80$  m) nicht überschreiten.

## Denkmalpflege

### Bodendenkmalpflege:

Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege teile ich mit, dass sich in der Umgebung des Plangebietes mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG befinden, u. a.:

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00001-F  
 Objektbezeichnung: Fundstreuung (Einzelgrabkultur)

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00002-F  
 Objektbezeichnung: Siedlung (Römische Kaiserzeit)

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00004-F  
 Objektbezeichnung: Fundstreuung (Neolithikum)

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00005-F  
 Objektbezeichnung: Fundstreuung (Vorrömische Eisenzeit)

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00012-F  
 Objektbezeichnung: Fundstreuung (Vorrömische Eisenzeit)

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00015-F  
 Objektbezeichnung: Fundstreuung (Neolithikum)  
 Fundstreuung (Vorrömische Eisenzeit)

In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen und der Bodenbeschaffenheit (teilweise Eschboden) deutet vieles auf eine frühere Siedlung in der Umgebung dieser bekannten Bodenfunde hin. Somit sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d. h. die Zerstörung weiterer Bodendenkmale kann nicht ausgeschlossen werden.

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmale zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung und Dokumentation der Denkmalsubstanz.

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

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

- Zum Schutz vor der Zerstörung weiterer Bodendenkmale 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 Kreisarchäologie 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 Kreisarchäologie 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  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
FB 5/Schü., 30.04.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2025.04.00522

Durchwahl  
0511-643 3660

Hannover  
12.05.2025

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

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne  
Änderung 57 A des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Osteresch“, Ortsteil Lehrte  
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gen. § 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:

**Boden**

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich

**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:  
25/202/29467  
**USt. - ID- Nummer:**  
DE 811289769

beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Im nördlichen Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend [GeoBerichte 8 \(Stand: 2019\)](#). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

#### **Kategorie**

Plaggenesch

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere [Bodenkarte i.M. 1:50.000 \(BK50\)](#) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 [Bodenschutz beim Bauen](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) hin.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den [NIBIS® Kartenserver](#) bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in [Geofakten 40](#).

Die Karten können auf dem [NIBIS® Kartenserver](#) eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

#### **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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • An der Feuerwache 14 • 49716 Meppen

Stadt Haselünne  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
IBAN: DE79280501000001994599  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
FB 5/Schü.	20 32 001 Haselünne 9 F 57 A	Isa Niemoeller	109	<a href="mailto:isa.niemoeller@lwk-niedersachsen.de">isa.niemoeller@lwk-niedersachsen.de</a>	13.05.2025

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne  
Änderung 57 A des Flächennutzungsplanes und  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Osteresch", Ortsteil Lehrte  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:**

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Am Osteresch" und die Flächennutzungsplanänderung 57 A werden im Parallelverfahren durchgeführt. Es soll größtenteils ein Wohngebiet und in Teilen ein Mischgebiet entstehen. Die Fläche beträgt ca. 5,2 ha für den Bebauungsplan und ca. 5,4 ha für die Flächennutzungsplanänderung.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen und Stallstandorte. Es wurde ein Geruchstechnischer Bericht mit Datum vom 24.07.2023 durch die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter angefertigt.

Die Untersuchung beinhaltet zwei Teilflächen. Zum einen eine kleine Fläche nördlich der Hofstelle Schulte (diese Fläche ist nicht im Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes enthalten) und eine Fläche nördlich der Hofstelle Möllering.

In der Ergebnisdokumentation wurden drei Varianten untersucht (Hof Möllering: Bestandssituation, Reduzierung der Tierhaltung, Aufgabe der Tierhaltung).

In allen Varianten wird auf der kleinen Teilfläche nördlich der Hofstelle Schulte die zulässige Geruchshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden für Wohngebiete überschritten. Die Fläche liegt nicht im Plangebiet.

Der zulässige Wert für die Fläche nördlich des Hofes Möllering wird in den Varianten 1 und 2 in Teilbereichen überschritten. In Variante 3 wird die zulässige Geruchshäufigkeit dort eingehalten.

Die große Teilfläche östlich der Hofstelle Möllering ist nicht Bestandteil der Untersuchung. In den Grundzügen der Planung, Ziffer 5, wird davon ausgegangen, dass diese Fläche nur gering mit landwirtschaftlichen Gerüchen vorbelastet ist. Zudem schränkt die vorhandene Wohnbebauung die Betriebe bereits in ihrer Entwicklung ein.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 5 der Grundzüge der Planung).

Der Kompensationsbedarf soll im weiteren Verfahren ermittelt werden (Ziffer 6 der Grundzüge der Planung).

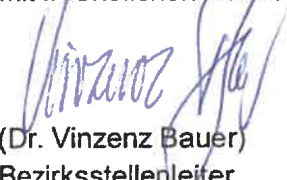
Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u. E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.

#### **Forstwirtschaft:**

Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Vorhaben, da Wald nicht betroffen ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Vinzenz Bauer)  
Bezirksstellenleiter

Durchschrift ergeht an:  
Forstamt Weser-Ems, Osnabrück (per E-Mail)