

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

**Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 26.05.2025**

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

**Naturschutz und Forsten**

Das Vorhaben liegt etwa 370 m entfernt des FFH-Gebietes "Untere Haseniederung" sowie des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Natura 2000 Untere Haseniederung". Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Etwa 250 m südwestlich des Vorhabens befindet sich ein für Brutvögel wertvoller Bereich. Etwa 300 m südwestlich des Vorhabens befindet sich ein für Gastvögel wertvoller Bereich.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das genannte FFH-Gebiet und das Landschaftsschutzgebiet nicht beeinträchtigt werden.

Es wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland ein faunistisches Fachgutachten (Er-fassungsbericht und Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung) entsprechend den Vorgaben des Landkreises erstellt.

Es wird eine detaillierte Biotoptypenkartierung entsprechend

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

Biototypenschlüssels 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 Biototypenkartierung 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.

**Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung für das Feuerwehrgerätehaus ist so zu erstellen, dass mindestens 1.600 l/min. für einen Zeitraum von 2 Stunden zu Verfügung stehen.

**Denkmalpflege**

Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege teile ich mit, dass sich in der Umgebung des Plangebietes mehrere Bodendenkmale im Sinne

den Vorgaben unter Verwendung des Biototypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2021; dritte Ebene) erstellt.

Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes konkret benannt und dargestellt.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird zur Verfügung gestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in der Umgebung des Plangebietes mehrere Bodendenkmale befinden.

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

des § 3 Abs. 4 NDSchG befinden:

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00003-F

Objektbezeichnung: Urnengräberfeld (Vorrömische Eisenzeit)

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00022-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung (Mesolithikum/Neolithikum)

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00023-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung (Vorgeschichtlich)

Objektbezeichnung: Fundstreuung (Mittelalter)

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00022-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen 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 Bodendenkmälern 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

	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass deshalb weitere Funde zu erwarten sind und die Zerstörung von weiteren Bodendenkmälern nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sämtliche Erdarbeiten im Plangebietsbereich einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen und eine Zerstörung von Bodendenkmälern ohne fachkundige Untersuchung unzulässig ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Begleitung des Oberbodenabtrages durch einen Sachverständigen / Beauftragten der Archäologie erforderlich ist.</p>

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

<p>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.</p> <p>Sie erreichen die Kreisarchäologie des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970-112 oder (05931) 6605. Für nähere Informationen zu den Bodendenkmälern steht Ihnen die Kreisarchäologie unter o. g. Telefonnummern zur Verfügung.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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 anzugeben (§ 14 Abs. 1 NDSchG).</li><li>• 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).</li></ul>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten die Fläche zur Bebauung freigegeben werden kann. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten vom Verursacher (Stadt Haselünne) zu tragen sind.</p> <p>Die Stadt wird sich rechtzeitig mit der archäologischen Denkmalpflege zur Abstimmung des Vorgehens in Verbindung setzen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen..</p>
--	---

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,  
mit Schreiben vom 13.05.2025**

Vorgesehen ist die Änderung 58 A des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Feuerwehrgerätehaus - Südlich der Löninger Straße“ der Stadt Haselünne. Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage von Haselünne, unmittelbar östlich der Stadtstraße „Auf dem Osterkamp“ und unmittelbar südlich der Bundesstraße 213. In Bezug auf die B 213 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

Seitens der Stadt ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses beabsichtigt. Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches soll über die am westlichen Plangebietrand verlaufende Stadtstraße „Auf dem Osterkamp“ erfolgen. Diese hat im Norden Anschluss an die B 213.

Zu den Planungen nehme ich wie folgt Stellung:

- Die Zu- und Ausfahrt von der Stadtstraße „Auf dem Osterkamp“ zu bzw. aus dem Plangebiet sollte mit größtmöglichem Abstand zum Knotenpunkt B 213/ Auf dem Osterkamp geplant werden.
- Entlang der B 213 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 9 Bundesfernstraßen gesetz (FStrG). Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit:
  - 20 m Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG
  - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG


Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich berücksichtigt. Eine Abstimmung bezüglich der Zu- und Ausfahrt ist bereits erfolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der B 213 werden entsprechend in den Bebauungsplan eingetragen.

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

<p>jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.</p> <p>Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><b>Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG</b></p> <p>Gemäß § 9 Abs.1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größerer Umfangs) und</li> <li>2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, <u>nicht errichtet werden.</u></li> </ol> <p>Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><b>Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG</b></p> <p>Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der B 213 erforderlich (§ 9 Abs.6 FStrG).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entlang der B 213 ist auf der kompletten Länge ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen.</li> </ul> <p>Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch in dem Einmündungsbereich der Stadtstraße „Auf dem Osterkamp“ auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 213, festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße 213 auf Privat-</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

<p>grund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• An der Einmündung der Stadtstraße „Auf dem Osterkamp“ in die B 213 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.</li> <li>• Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).</li> <li>• Entlang der B 213 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.</li> <li>• In den Bebauungsplan bitte ich den folgenden Hinweis aufzunehmen: „Von der Bundesstraße 213 gehen erhebliche Emissionen aus. Aus dem Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</li> </ul>	<p>Die erforderlichen Sichtfelder werden in den Bebauungsplan eingetragen und von jeder sichtbehindernden Nutzung freigehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
---	---

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

**Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Geeste, mit  
Schreiben vom 20.05.2025**

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.

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Bedenken nicht bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die zentrale Trinkwasserversorgung für das Plangebiet sichergestellt werden kann.

Das TAV wird rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 14.05.2025**

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 entspre-

	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Einwirkungen auf den Boden, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen möglichst vermieden werden sollen und daher eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in den Planungsprozessen erforderlich ist. Die Hinweise auf die Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen. Die Städte und Gemeinden haben jedoch gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In Haselünne ist ein neuer Feuerwehrstandort zwingend erforderlich, damit der ordnungsgemäße Brandschutz entsprechend den Richtlinien sichergestellt werden kann. Ein, gemessen am Bedarf, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, ist aufgrund der Planung nach Auffassung der Stadt daher gegeben.</p> <p>Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht ausführlich beschrieben und bewertet.</p>
--	--

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

chend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

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.

Im 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

Seltene Böden (statistisch)

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes 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 Wiederherstel-

Die Bodenkarte des LBEG wird für die Planung herangezogen.

Der Hinweis auf den im Plangebiet vorhandenen Plaggenesch wird zur Kenntnis genommen. Von einer Bebauung kann jedoch aus den genannten städtebaulichen Gründen nicht absehen werden, da der Stadt für den erforderlichen neuen Feuerwehrstandort derzeit keine geeignete Fläche im Siedlungsbereich zur Verfügung steht.

Die Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch die konkrete Bauplanung und können in diesem Rahmen ausreichend berücksichtigt werden.

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

lung 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

Die Empfehlungen zur Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen und, soweit möglich, berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf den NIBIS-Kartenserver werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geo-

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

<p>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.</p> <p>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).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p>technische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der geotechnischen Baugrunderkundungen / -untersuchungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträgen sind für die Planung nicht relevant.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.</p> <p>Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 07.05.2025**

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 (Kriegsluftbildauswertung). 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 Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformati- onsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kosten-

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis darauf, dass vor Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung erfolgen sollte, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Stadt als zuständige Gefahrenabwehrbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Kriegsluftbildaus- wertung im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen ist, jedoch kostenpflichtig beauftragt werden kann.

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

<p>pflichtig.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung 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 informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeföhrter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p><a href="https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der KBD die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden (i.d.R. die Gemeinde / Stadt) unmittelbar über Ergebnisse durchgeföhrter Auswertungen informiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vorsorglich wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass bei Hinweisen auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst, die zuständige Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt zu benachrichtigen ist.</p>
--	--

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

**EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 30.04.2025**

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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 Versorgungsstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die Leitungen liegen in der Regel innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und können somit ausreichend berücksichtigt werden.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erforderliche Versorgungsstreifen werden berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten vom Vorhabenträger zu tragen sind, wenn keine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt ist.

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

geregelt.

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 Eröffnung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teile Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/services/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigen Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftkunden/services/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 151-74493158.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.

Die EWE wird in die weitere Planung frühzeitig eingebunden.

Der Hinweis auf die aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen. Diese wird, soweit erforderlich, berücksichtigt.

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 20.05.2025**

Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht erneut wie folgt Stellung:

**Landwirtschaft:**

Der Bebauungsplan Nr. 93 „Feuerwehrgerätehaus Südlich der Lüninger Straße“ und die Flächennutzungsplanänderung 58 A werden im Parallelverfahren durchgeführt. Es soll ein neues Feuerwehrgerätehaus entstehen. Die Fläche beträgt ca. 0,93 ha.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sollten als Vorbelastung akzeptiert werden.

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 Sicht des Forstamtes bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Vorhaben, da Wald nicht betroffen ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert.

Die Hinweise bezüglich der Kompensationsflächen werden zur Kenntnis genommen und, soweit möglich, berücksichtigt.

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom  
19.05.2025**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)).

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden.

Die Hinweise bezüglich der Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der konkreten Bauarbeiten zu berücksichtigen.

## Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

## Bewertungsvorschlag:

**Ericsson Service GmbH, mit Schreiben vom 26.05.2025**

Vielen Dank für Ihre Anfrage.

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen ,Anfragen zum Thema Trassen- schutz zu bearbeiten.

Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen.

Senderichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfangsrichtfunkstelle	
Name	Koordinate Ost Koordinate Nord HüNN in m	Abstrahlrichtung Antennenhöhe		Name:	Koordinate Ost Koordinate Nord HüNN in m
Berge b Quakenbrück 7 Ost: 7° 40' 12,8" Nord: 52° 37' 28,3" 30m	295,6° 24m	187GHz	13,73 km	Haselünne 1 Ost: 7° 29' 13,9" Nord: 52° 40' 39,9" 25m	115,5° 57m

Um die direkte Sichtline ist ein Radius von mindestens +/- 25m frei- zuhalten.

Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: [bauleitplanung@ericsson.com](mailto:bauleitplanung@ericsson.com)

Der freizuhaltende Radius von 25 m um die direkte Sichtlinie der Richtfunkstrecke wird mit der geplanten Bebauung nicht tangiert bzw. dieser wird freigehalten.