

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 23.10.2025	
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) Landkreis Emsland liegt der Vorhabenstandort in einem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials“, in einem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund besonderer Funktionen“ und in einem „Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung“.</p> <p>Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm - Sachliches Teilprogramm Windenergie 2024 Landkreis Emsland liegt der Vorhabenstandort in einer Entfernung von ca. 230 m westlich zum Vorranggebiet Windenergienutzung - VR WEN 34 „Flechum“. Aufgrund seiner Größe und des Zuschnittes liegt das gesamte Plangebiet somit unterhalb des festgesetzten Schutzabstandes von 700 m für Wohnnutzungen im Außenbereich bzw. außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zur äußeren Grenze des Vorranggebietes Windenergienutzung.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, wenn in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan für den gesamten Geltungsbereich die Wohnnutzung, insbesondere die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen, verbindlich ausgeschlossen wird.</p> <p>Zu den in einem Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen „Gewerbebetrieben aller Art“ gehören auch PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA). Anders als PV-Dach- und Außenwandanlagen nehmen PV-FFA zusätzliche Freiflächen in Anspruch. Um den Charakter des Gewerbegebietes zu erhalten, wird empfohlen, PV-FFA in den Textlichen Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO gänzlich auszuschließen und die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nur auf Dach- und an Außenwandflächen von zulässigerweise errichteten und genutzten Gebäuden zuzulassen. Alternativ könnte die Zulassung von PV-FFA im Gewerbegebiet auf einen prozentual möglichst geringen Flächenanteil</p>	<p>Die Stellungnahme und die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sollen ausgeschlossen werden. Die Festsetzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>In die Planzeichnung wird zu PV-Freiflächenanlagen folgende Festsetzung aufgenommen:</p> <p><i>„Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie: Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Industriegebiet (Gle) sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nur in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden zulässig. Ein Überschreiten der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie im Sinne des § 19 Abs. 5 BauNVO ist unzulässig.“</i></p>

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 23.10.2025	
<p>innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO beschränkt werden.</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt im Trassenkorridor der Offshore Netzanbindungssysteme (O-NAS) „Windader West“. Es wird empfohlen, das geplante Vorhaben mit dem Vorhabenträger, der Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund, abzustimmen.</p>	<p>Seitens Amprion wurde eine Stellungnahme abgegeben. Dort wird ausgeführt, dass trotz der räumlichen Überschneidung des Geltungsbereiches der Änderung 59A des Flächennutzungsplanes der Stadt Haselünne, Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung, mit dem Vorhaben Windader West derzeit nicht von einem Konflikt der Planungen ausgegangen wird.</p>
<p><u>Städtebau</u></p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll ein isolierter Gewerbebestandort im Außenbereich der Stadt Haselünne erweitert werden. Die in der Begründung enthaltene Aussage, dass es sich um eine Arrondierung handelt, ist irreführend; vielmehr wird die Gewerbefläche in etwa verdoppelt. 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 (vgl. BVerwG, Urt. v. 07.05.1971 - 4 C 76.68). Alle bestehenden Gewerbebestände der Stadt Haselünne sind in die konzeptionellen Überlegungen einzubeziehen. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie der Schutz des Außenbereichs sollten planungsleitend sein.</p> <p>In der weiteren Planung sind darüber hinaus folgende Belange zu beachten und zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Möglichkeit der Erweiterung des Betriebes durch einen zweiten Standort in einem der bereits bestehenden Gewerbegebiete der Stadt Haselünne ist in die Abwägung einzubeziehen. Dies wäre aus städtebaulicher Sicht die für die Stadt sinnvollere Alternative, die der Erweiterung des abgelegenen Gewerbebestandes, der im derzeitigen Umfang nach einer möglichen Betriebsaufgabe noch aufgegeben werden könnte, vorzuziehen wäre. • Es handelt sich hier um eine Angebotsplanung, die grundsätzlich und nicht nur bei einer möglichen Betriebsaufgabe weitere Gewerbebetriebe zulässt. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle bestehenden Gewerbebestände der Stadt Haselünne in die konzeptionellen Überlegungen einzubeziehen ist aus Sicht der Stadt Haselünne und des Vorhabenträgers nicht nachvollziehbar.</p> <p>Bei dem Betrieb handelt es sich um einen emissionsintensiveren Betrieb, der einen entsprechenden Rahmen für die Tätigkeiten benötigt, der lange nicht in allen Gewerbegebieten vorgehalten wird bzw. werden kann, ohne dass z.B. Lärmkontingente zu lasten anderer bestehender oder ansiedlungswilliger Betriebe ausgereizt werden. Eine Einhausung der betrieblichen Aktivitäten ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Weiterhin ist der Betrieb auf eine große Betriebsfläche angewiesen, die in den meisten Gewerbegebieten nicht angeboten werden kann, ohne andere ansiedlungswillige Betriebe auszugrenzen.</p> <p>Der Betrieb hat vor über 10 Jahren am derzeitigen Standort mit ausdrücklicher Unterstützung der Stadt Haselünne eine gewerbliche Baufläche erschlossen einschließlich Anbindung an die direkt angrenzende Landesstraße und Herstellung der baulichen Anlagen. Aufgrund der betrieblichen Entwicklung ist zwingend eine Erweiterung erforderlich, um den bestehenden Anforderungen, die sich u.a. auch aus gesetzlichen Vorhaben und technischen Vorgaben ergeben, gerecht werden zu können.</p>

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 23.10.2025

Zum Schutz des Außenbereichs ist zu prüfen, ob und welche Nutzungen in Frage kommen und wie diese durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zugelassen oder verhindert werden können. Zielsetzung ist, zu verhindern, dass ausgehend vom Plangebiet ein weiterer allgemeiner Gewerbestandort entstehen kann. Insbesondere die Wohnnutzung muss im Plangebiet ausgeschlossen werden.

- Möglicherweise kann durch eine vorhabenbezogene Planung die Nutzung konkreter und für die Zukunft gesicherter geregelt werden. Damit könnte auch ein möglicher Rückbau des Standortes im Fall der Betriebsaufgabe festgelegt werden. Die Verfestigung des Gewerbestandortes für andere Gewerbe könnte damit ausgeschlossen werden.
- Westlich des Plangebietes besteht ein Windpark, der auf das Plangebiet einwirken kann und der seinerseits im Bestand zu schützen ist.

Ein Zweitstandort ist aus Gründen der betrieblichen Abläufe und der sich daraus ergebenden Betriebskosten wirtschaftlich nicht darstellbar und weder nachhaltig noch ökologisch sinnvoll.

Für eine Umsiedlung sieht die Stadt Haselünne keine Möglichkeit, adäquate gewerblich-industrielle Bauflächen anbieten zu können. Weiterhin ist eine Umsiedlung wirtschaftlich für das Unternehmen nicht darstellbar. Sinnvolle Alternativen sind nicht erkennbar.

Es ist ausdrücklich Wunsch der Stadt Haselünne, dem Betrieb am jetzigen Standort eine Erweiterung zu ermöglichen, da dieser aus immissionstechnischen Gründen und aus Gründen der Flächenverfügbarkeit vor dem Hintergrund der Betriebsaktivitäten als optimal bezeichnet werden kann.

In einem Bebauungsplan (B-Plan) für ein Gewerbegebiet (GE) bedeutet z.B. eine zweckgebundene Nutzung, dass die Ansiedlung auf bestimmte Arten von Gewerbe oder spezifische betriebliche Zwecke eingeschränkt ist. Die Festsetzung einer Zweckgebundenheit sowie Festsetzung von Nutzungen im Plangebiet bzw. Geltungsbereich der Bauleitplanung hält die Stadt Haselünne derzeit für nicht erforderlich, da eine zukünftige Entwicklung des Betriebes nicht eingeschränkt werden soll.

Wohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sollen ausgeschlossen werden. Die Festsetzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne ist südöstlich des Plangebietes im Zuge der Änderung 33 A des Flächennutzungsplans eine Sonderbaufläche Wind dargestellt worden. Mehrere Windkraftanlagen (WKA) sind dort erstellt worden. Allerdings beträgt die Entfernung der am nächsten gelegenen WKA zur Grenze des Plangebietes rund 500 m. (vgl. Anlage 1)

Aufgrund der Entfernung zu den WKA sind keine unzulässigen Immissionen (Lärm, Schattenwurf) zu erwarten.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 23.10.2025	
<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Folgendes ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer Nr. 958 des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Mittelradde“. Die geplante Beseitigung des Gewässers erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung gem. §§ 68 und 70 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Entsprechende Antragsunterlagen sind dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, Ordeniederung 1, 49716 Meppen, rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen. • Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den 8-Plan sind mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (Untere Wasserbehörde) abzustimmen und im B-Plan festzuschreiben. Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann. • Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung zu bewerten. <p>Hinweis für die Stadt Haselünne: Die Planungen betreffen die Belange des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Mittelradde“. Der WBV ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts in Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.</p>	<p>Es wurde eine Entwässerungskonzept erstellt und es wird ein wasserrechtlicher Antrag gestellt, der gleichermaßen die Beseitigung eines Gewässers (hier Entwässerungsgraben) beinhalten soll.</p> <p>Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität etc.) werden auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung berücksichtigt und bewertet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Wasser- und Bodenverband (WBV) „Mittelradde“ wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen beteiligt. Eine Beteiligung im wasserrechtlichen Verfahren liegt in der Zuständigkeit des Landkreises Emsland.</p>
<p><u>Abfall und Bodenschutz</u></p> <p>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, vor Beginn der Erschließung ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen, mit dem sowohl der Verbleib von Bodenaushub als auch Herkunft, Qualität und Eignung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Das Erfordernis eines</p>

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 23.10.2025	
<p>anzuliefernden Materials geklärt werden. Eine umgebungsnahe Verwertung vor Ort ist anzustreben. Im Hinblick auf humose/organische Bodenaushübe ist grundsätzlich eine landwirtschaftliche Verwertung oder Anlieferung zu einem Erdenwerk möglich. Ebenso ist eine Verwertung in technischen Bauwerken als Rekultivierungsschicht denkbar. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bisher keine Untersuchungen nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) oder Ersatzbaustoffverordnung (EBV) durchgeführt wurden. Der Parameterumfang ist abhängig von dem gewählten Verwertungsweg.</p>	<p>Bodenverwertungskonzept wird zu gegebener Zeit von der Stadt Haselünne bzw. dem Vorhabenträger geprüft.</p> <p>In die Begründung wird zum Thema „Bodenschutz“ folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p><i>„Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, vor Beginn der Erschließung ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen, mit dem sowohl der Verbleib von Bodenaushub als auch Herkunft, Qualität und Eignung anzuliefernden Materials geklärt werden. Eine umgebungsnahe Verwertung vor Ort ist anzustreben. Im Hinblick auf humose/organische Bodenaushübe ist grundsätzlich eine landwirtschaftliche Verwertung oder Anlieferung zu einem Erdenwerk möglich. Ebenso ist eine Verwertung in technischen Bauwerken als Rekultivierungsschicht denkbar. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bisher keine Untersuchungen nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) oder Ersatzbaustoffverordnung (EBV) durchgeführt wurden. Der Parameterumfang ist abhängig von dem gewählten Verwertungsweg.“</i></p>
<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Im weiteren Verfahren sind neben den zu erwartenden Lärmimmissionen ebenso die Geruchsmissionen i. S. der TA Luft zu ermitteln. Die in der Begründung durchgeführte Beschreibung hinsichtlich der Geruchsmissionen ist ohne eine Sachverständige Bewertung nicht hinreichend.</p> <p>Das Windvorranggebiet, die 33 A. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Windkraftanlagen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wurden ein Lärmgutachten und ein Geruchsgutachten erstellt. Die jeweiligen Ergebnisse wurden soweit erforderlich bei der weiteren Planaufstellung entsprechend berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1.Erweiterung“ – bei Übernahme der in diesem Bericht aufgeführten Emissionskontingenten in den Bebauungsplan – keine unzulässigen Gewerbelärmimmissionen zu erwarten sind. • Die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen beträgt maximal 12 % der Jahresstunden. Der im Anhang 7 der TA Luft für das Wohnen in Gewerbe- und Industriegebieten angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von 15 % der Jahresstunden wird eingehalten. Auch der Immissionswert für eine gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung von maximal 25 % der Jahresstunden wird eingehalten.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 23.10.2025

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne ist südöstlich des Plangebietes im Zuge der Änderung 33 A des Flächennutzungsplans eine Sonderbaufläche Wind dargestellt worden. Mehrere Windkraftanlagen (WKA) sind dort erstellt worden. Allerdings beträgt die Entfernung der am nächsten gelegenen WKA zur Grenze des Plangebietes rund 500 m. (vgl. Anlage 1)

Aufgrund der Entfernung zu den WKA sind keine unzulässigen Immissionen (Lärm, Schattenwurf) zu erwarten.

In der Begründung zum „**Sachliches Teilprogramm Windenergie für den Landkreis Emsland 2024**“ wird ausgeführt:

Anforderungen nach Baugesetzbuch (Gebot der Rücksichtnahme): „Windenergieanlagen können gegen das aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB abzuleitende „Gebot der Rücksichtnahme“ verstoßen, wenn von ihrer Höhe und von den Drehbewegungen ihrer Rotoren eine sog. „optisch bedrängende“ Wirkung auf bewohnte Nachbargrundstücke ausgeht. Diesbezüglich stellt § 249 Abs. 10 BauGB klar, dass eine unzulässige optisch bedrängende Wirkung von Windenergieanlagen in der Regel nicht ausgeht, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zu einem benachbarten Wohngebäude mindestens der zweifachen Gesamthöhe der Windenergieanlage entspricht. Bezogen auf die vom Landkreis Emsland in Ansatz gebrachte Referenz-Windenergieanlage mit einer Gesamthöhe von 240 Metern bedeutet dies, dass eine unzulässige optisch bedrängende Wirkung ab einer Mindestentfernung von 480 Metern zwischen einem festgelegten VR WEN und benachbarten Wohngebäuden ausgeschlossen werden kann.“ (vgl. Begründung zum Satzungsbeschluss, Nr. 3.1.2, Seite 24 f)

⇒ **Da für die geplante gewerbliche Baufläche das Wohnen ausgeschlossen wird, sind keine Risiken oder Einschränkungen zu beschreiben.**

Wohnnutzung im Außenbereich (inkl. Splittersiedlungen) nach § 35 BauGB inkl. 700 m Schutzabstand: „Die vorhandene Wohnbebauung steht auch im

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 23.10.2025

baurechtlichen Außenbereich aus tatsächlichen Gründen dem Errichten einer Windenergieanlage entgegen. Ebenso ist im Außenbereich aufgrund der zu beachtenden immissionsschutz- und baurechtlichen Regelungen eine Pufferzone zu berücksichtigen, die über die bebauten Flächen und Grundstücke hinaus geht. Die im Außenbereich zu beachtenden immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte sind jedoch weniger streng als im Innenbereich. So ist bspw. ihr Schutzanspruch im Hinblick auf Lärmimmissionen mit jenem der gemischten Bauflächen und Dorfgebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) vergleichbar. Sie sind insoweit anders zu behandeln, als die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete des baurechtlichen Innenbereichs nach § 34 BauGB. Gleichwohl ist der Schutzbedarf von Wohnnutzungen auch im Außenbereich gegeben, sodass der Plangeber auch hier einen über das absehbar rechtlich zwingend erforderliche Schutzniveau vorsorgend hinausgehen möchte. Der Landkreis Emsland ist unter diesen Prämissen und unter Berücksichtigung der im Planungsraum vglw. häufigen Außenbereichsbebauung und der damit größeren Zahl pot. Betroffener zu der Auffassung gelangt, dass durch einen Mindestabstand von 700 m zu Wohngebäuden im Außenbereich, ein bestmöglicher Ausgleich der sich gegenüberstehenden Interessen von Windenergienutzung (hier insbesondere mit Blick auf die gesetzlich vorgegebenen Teilflächenziele) und Außenbereichsschutz erzielt werden kann. Der gewählte Abstand gewährleistet, dass Überschreitungen von Grenzwerten weitgehend von vornherein und ohne das Erfordernis umfangreicher Minderungsmaßnahmen im Genehmigungsverfahren abgewendet werden. Der Abstandsradius wird von den jeweiligen Wohngebäuden aus bestimmt.“ (vgl. Begründung zum Satzungsbeschluss, Nr. 3.2.1, Seite 33 f)

⇒ **Im vorliegenden Fall können Windenergieanlagen nicht weiter als jetzt schon vorhanden an die geplante gewerbliche Baufläche heranragen, da die vorhandenen Wohngebäude schon einen Abstand von 700 m vorgeben. Da für die geplante gewerbliche Baufläche das Wohnen ausgeschlossen wird, sind keine Risiken oder Einschränkungen zu beschreiben.**

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 23.10.2025	
	<p>Für geplante Gewerbe-/Industriegebiete sind keine Abstände definiert worden, soweit das Wohnen ausgeschlossen wird. (vgl. Begründung zum Satzungsbeschluss, Nr. 3.2.1, Gewerbe-/Industriegebiet im Innen- oder Außenbereich Seite 34 f)</p>
<p><u>Denkmalpflege</u> Innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. Aus diesem Grunde bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Kreisarchäologie, 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). <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde ist telefonisch unter 05931-44-2173 oder per Mail unter denkmalpflege@emsland.de zu erreichen. Die Kreisarchäologie erreichen Sie unter 05931-5970-112 oder per Mail unter thomas.kassens@emsland.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die Planzeichnung des Bebauungsplans wird der Hinweis wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Kreisarchäologie, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Die Untere Denkmalschutzbehörde ist telefonisch unter 05931-44-2173 oder per Mail unter denkmalpflege@emsland.de zu erreichen. Die Kreisarchäologie erreichen Sie unter 05931-5970-112 oder per Mail unter thomas.kassens@emsland.de.“</i></p>

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 07.10.2025

**Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1.
Erweiterung“**

... 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).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche

Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Informationen aus dem NIBIS-Kartenserver werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung soweit erforderlich berücksichtigt.

Nach Recherche bei Nibis-Kartenserver sind Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für das Plangebiet nicht relevant. Der Stadt Haselünne ist ein Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen nicht bekannt.

Für eventuelle Ausgleichs- und Kompensationsflächen wird geprüft, ob diese in Rohstoffsicherungsgebieten liegen und ob Schutzstreifen von Leitungen zu berücksichtigen sind.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 07.10.2025

Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: Schreiben vom 06.10.2025

Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung“

... gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken, wenn wie in der Nr. 1.3.1.2 der Begründung beschrieben, im weiteren Bauleitplanverfahren durch ein Lärmgutachten nachgewiesen wird, dass von dem Gewerbebestandort keine unzulässigen Gewerbelärmimmissionen auf im Umfeld bestehende schützenswerte Nutzungen einwirken wird. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass der an das Plangebiet angrenzende Betrieb eine Erweiterung seiner Aktivitäten innerhalb des Plangebiets beabsichtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob dabei staubemittierende Tätigkeiten vorgesehen sind. Gegebenenfalls sind diese dann ebenfalls entsprechend gutachterlich zu bewerten (Staubgutachten).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde ein Lärmgutachten erstellt. Die Ergebnisse wurden soweit erforderlich bei der weiteren Planaufstellung entsprechend berücksichtigt:

- Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung“ – bei Übernahme der in diesem Bericht aufgeführten Emissionskontingenten in den Bebauungsplan – keine unzulässigen Gewerbelärmimmissionen zu erwarten sind.

In Abstimmung mit der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH wird zum Thema Staub ausgeführt:

„Die Van der Ahe Tiefbau - Sandgruben GmbH beabsichtigt nicht, die gefährlichen Abfälle aufzubereiten. Die gefährlichen Abfälle werden innerhalb einer dafür vorgesehenen Halle lediglich zwischengelagert und zur

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: Schreiben vom 06.10.2025

vorschriftsmäßigen Entsorgung umgeschlagen. Relevante Staubemissionen aus dem Umschlag sind nicht zu erwarten, da dies innerhalb der Halle erfolgt. Somit resultieren aus diesen Vorgängen auch keine relevanten Staubimmissionen und auch kein Eintrag giftiger Stoffe in die umliegenden Bereiche.“

Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 12: Schreiben vom 08.10.2025

... 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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland: Schreiben vom 23.10.2025	
<p>Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung"</p> <p>... 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:</p>	
<p>Landwirtschaft:</p> <p>Die Plangenehmigungsverfahren für die Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung“ werden im Parallelverfahren durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha, der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von etwa 5,06 ha. Es soll ein Gewerbegebiet entstehen zur Erweiterung der Firma van der Ahe.</p> <p>Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch die ordnungsgemäße Düngung und Bewirtschaftung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffern 1.3.1.1 und 1.3.5 der Begründung zum Bebauungsplan).</p> <p>Der Landwirt Ludger Dröge hat sich bei uns gemeldet und hat Bedenken, was seine angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen betrifft. Er befürchtet, dass durch das Schreddern von Bauschutt giftige Stoffe seine Flächen kontaminieren könnten und somit die Produktion eingeschränkt wird. Ggf. kann durch ein Gutachten eine Klärung erzielt werden.</p> <p>Laut Ziffer 1.3.1.1 der Begründung soll kein Geruchsgutachten erstellt werden. Im Umkreis von 600 m befinden sich jedoch mehrere landwirtschaftliche Betriebe bzw. Stallanlagen (Lähdener Straße 58, 65 und 66, sowie Franziskusstraße 29). Um Konflikte zu vermeiden müssen u.E. Details zu vorhandenen Immissionen sowie evtl. Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe durch ein Gutachten geklärt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Abstimmung mit der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH wird dazu ausgeführt:</p> <p>Die Van der Ahe Tiefbau - Sandgruben GmbH beabsichtigt nicht, die gefährlichen Abfälle aufzubereiten. Die gefährlichen Abfälle werden innerhalb einer dafür vorgesehenen Halle lediglich zwischengelagert und zur vorschriftsmäßigen Entsorgung umgeschlagen. Relevante Staubemissionen aus dem Umschlag sind nicht zu erwarten, da dies innerhalb der Halle erfolgt. Somit resultieren aus diesen Vorgängen auch keine relevanten Staubimmissionen und auch kein Eintrag giftiger Stoffe in die umliegenden Bereiche.</p> <p>Es wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Im Ergebnis wird ausgeführt:</p> <p><i>„Die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen beträgt maximal 12 % der Jahresstunden. Der im Anhang 7 der TA Luft für das Wohnen in Gewerbe- und Industriegebieten angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von 15 % der Jahresstunden wird eingehalten. Auch der Immissionswert für eine gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung von maximal 25 % der Jahresstunden wird eingehalten.“</i></p>

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland: Schreiben vom 23.10.2025	
<p>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, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.</p>	
<p>Forstwirtschaft: Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Vorhaben, da der Wald im Plangebiet bestehen bleibt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereichs ist kein Wald vorhanden. Daher sind forstliche Belange nicht betroffen.</p>
EWE Netz GmbH: Schreiben vom 07.10.2025	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird – soweit erforderlich – vom Vorhabenträger rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.</p>

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

EWE Netz GmbH: Schreiben vom 07.10.2025

Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich 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 Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung>

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 Anlagen Auskunft. 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 berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Trink- und Abwasserverband (TAV) Bourtanger Moor: Schreiben vom 13.10.2025

**Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1.
Erweiterung"**

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

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

Das Plangebiet befindet sich im Wassergewinnungsgebiet des TAV. Daher ist sicherzustellen, dass das Plangebiet so errichtet, betrieben und unterhalten wird, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind. Ebenso darf es zu keinerlei Einwirkungen auf das Grundwasser kommen, welches dem Zwecke der öffentlichen Trinkwasserversorgung dient.

Beim Bebauen des Plangebietes sind die Vorbereitung der Baustelle, das Durchführen von Bohrungen, Eingriffe in die Deckschichten und mögliche Tiefengründungen, aber auch beim späteren Betrieb der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, dabei wichtige Kriterien.

Auf den Flurstücken der Gemarkung Haselünne, Flur 5, Flurstück 1/006, sowie Flur 5, Flurstück 1/016, betreibt und unterhält der TAV eine Trinkwasserleitung PVC-DN 250. Der weitere Betrieb und die Unterhaltung der Trinkwasserleitung wird zukünftig nach Zustimmung des Grundeigentümers über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit Eintragung eines Leitungsrechts zu Gunsten des TAV gesichert.

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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird durch den Vorhabenträger sichergestellt, dass das Plangebiet so errichtet, betrieben und unterhalten wird, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind. Ebenso darf es zu keinerlei Einwirkungen auf das Grundwasser kommen, welches dem Zwecke der öffentlichen Trinkwasserversorgung dient. Im Bebauungsplan wird die Leitung als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt: *„Die festgesetzten Flächen für Leitungsrechte sind gemäß §9 Abs.1 Nr.21 BauGB mit Leitungsrechten zugunsten des Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ zu belasten. Innerhalb der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen bedarf das Anpflanzen von Bäumen oder das Erstellen von hochbaulichen Anlagen der Zustimmung des TAV.“*

Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung.

Diese wird – soweit erforderlich – vom Vorhabenträger rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen: Schreiben vom 21.10.2025

**Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1.
Erweiterung“**

... vorgesehen ist im Parallelverfahren die Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung“ der Stadt Haselünne. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 61 „Gewerbegebiet Malemoor“ und liegt ca. 30 m südöstlich der Landesstraße 65 (Lähdener Straße). In Bezug auf die L 65 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines im Bebauungsplangebiet Nr. 61 vorhandenen Betriebes geschaffen werden. Die äußere verkehrliche Erschließung der Erweiterungsfläche soll über den bestehenden Knotenpunkt L 65 – Abschnitt 10 – Station 3.370 m erfolgen, über den bereits das bestehende Gewerbegebiet erschlossen wird.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflage:

- Sollte durch die Ausweisung des Plangebietes der Einmündungsbereich des Knotenpunktes L 65 – Abschnitt 10 – Station 3.370 m auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs – sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger – entsprechen, hat die Stadt Haselünne zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV – GB Lingen durchzuführen.
- Mit dem im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis Ziffer 2.5 bezüglich „Emissionen“ bin ich einverstanden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Auflage

„Sollte durch die Ausweisung des Plangebietes der Einmündungsbereich des Knotenpunktes L 65 – Abschnitt 10 – Station 3.370 m auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs – sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger – entsprechen, hat die Stadt Haselünne zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV – GB Lingen durchzuführen“

wird zur Kenntnis genommen und erforderlichenfalls dann mit dem NLStBV – GB Lingen abgestimmt.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst:
Schreiben vom 16.10.2025

F-Planänderung 59A

B- Plan 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor", 1.Erweiterung

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

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

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

Hinweis:

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

Eine Kriegsluftbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der KBD weist darauf hin, dass die Luftbilder nicht ausgewertet wurden. Eine Luftbilddauswertung wird daher empfohlen.

Das Plangebiet wird seit vielen Jahren / Jahrzehnten ackerbaulich genutzt. Das angrenzende bestehende Gewerbegebiet wurde aufgrund der dort durchgeführten Erdarbeiten und Gebäudeerstellungen teilweise bis in den Urgrund hin bearbeitet. Nach Kenntnis der Stadt Haselünne gab es keine Verdachtsmomente. Auch in der Umgebung gab und gibt es keine Verdachtsmomente oder Hinweise auf Kampfmittel. Aus diesem Grund wird von einer weiteren Kampfmittelrecherche abgesehen.

In die Begründung zu dieser Bauleitplanung wird folgenden Hinweis aufgenommen:

„Kampfmittel: Das Plangebiet wird seit vielen Jahren / Jahrzehnten ackerbaulich genutzt. Das angrenzende Gewerbegebiet wurde aufgrund der dort durchgeführten Erdarbeiten und Gebäudeerstellungen teilweise bis in den Urgrund hin bearbeitet. Nach Kenntnis der Stadt Haselünne gab es keine Verdachtsmomente. Auch in der Umgebung gab und gibt es keine Verdachtsmomente oder Hinweise auf Kampfmittel. Aus diesem Grund wird von einer weiteren Kampfmittelrecherche abgesehen.“

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

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 16.10.2025

nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Avacon Netz GmbH: Schreiben vom 15.10.2025

... vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben. Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH/ WEVG GmbH &Co KG. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TenneT TSO GmbH: Schreiben vom 06.10.2025

... das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Bundeswehr Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen: Schreiben vom 06.10.2025	
... vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine weitere Beteiligung nach § 4.2 BauGB ist seitens der Bundeswehr nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH: Schreiben vom 07.10.2025	
... wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
ExxonMobil Production Deutschland GmbH: Schreiben vom 07.10.2025	
Von dem o.a. Vorhaben sind Betriebsanlagen der von der EMPG vertretenen o.a. Gesellschaften nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Kribber, Ursula, Behindertenbeauftragte in der Stadt Haselünne: Schreiben vom 08.10.2025	
Zu der im Betreff genannten Angelegenheit mache ich keine Anmerkungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ericsson Services GmbH: Schreiben vom 07.10.2025	
... vielen Dank für Ihre Anfrage.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Ericsson Services GmbH: Schreiben vom 07.10.2025

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum: Schreiben vom 09.10.2025

... für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.
Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung.
Sofern Waldfläche überplant wird, wäre der betroffene Flächenanteil gemäß NWaldLG umzuwandeln und adäquat an einer anderen Stelle zu kompensieren (s. RdErl. d. ML vom 05.11.2026). Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte möglichst vermieden werden.
Auf die Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wäre gemäß LROP zu achten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Mit diesem Bebauungsplan werden keine Waldflächen überplant. Der Hinweis auf einen ausreichend großen Abstand zu Wald wird zur Kenntnis genommen. Zwischen den Waldflächen im Westen und dem Geltungsbereich der Erweiterung verläuft ein Feldweg und es ist ein Erdwall vorhanden bzw. geplant, der schon bewachsen ist bzw. mit Sträuchern angepflanzt wird. Der Abstand des Gewerbegebietes zum Wald beträgt demnach insgesamt rund 18 m.

Samtgemeinde Lengerich: Schreiben vom 21.10.2025

... die o.g. Planungen der Stadt Haselünne habe ich zur Kenntnis genommen. Seitens der Samtgemeinde Lengerich werden hierzu keine Anregungen vorgebracht.
Für die Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich und verbleibe.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Vodafone GmbH: Schreiben vom 20.10.2025	
<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1, „Gewerbegebiet Malemoor“, 1.Erweiterung</p> <p>... Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird – soweit erforderlich – vom Vorhabenträger rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.</p>
Westnetz GmbH: Schreiben vom 06.10.2025	
<p>Bauleitplanverfahren der Stadt Haselünne, Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1, „Gewerbegebiet Malemmor, 1. Erweiterung“</p> <p>... wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 02.10.2025 und teilen Ihnen mit, dass wir die o. g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk (Netzdaten_Fttx). Am westlichen Rand des Plangebietes entlang des Gewässergrabens betreiben wir eine FTTx Glasfaserleitung (MD 7+i,l) Wir gehen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die am westlichen Rand des Plangebietes entlang des Gewässergrabens verlaufende FTTx Glasfaserleitung (MD 7+1) Bestandsschutz besteht und das eventuelle Umlegungskosten der Verursacher zu tragen hat.</p>

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Westnetz GmbH: Schreiben vom 06.10.2025

davon aus, dass für diese Versorgungsleitung Bestandsschutz besteht. Eventuelle Umlegungskosten hat der Verursacher zu tragen.

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

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

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

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

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 15.10.2025

**59.a Flächennutzungsplanänderung und
1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor“**

... die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des regional ansässigen Unternehmens (van der Ahe Tiefbau-Sandgruben GmbH) geschaffen. Ziel dieser Bebauungsplanung ist, die bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen entsprechend den betrieblichen Bedürfnissen des Unternehmens als Gewerbegebietsfläche zu überplanen.

Das Unternehmen beabsichtigt mit dieser Planung, seinen Standort zu festigen und langfristig weiterzuentwickeln. Somit stärkt die Planung das Unternehmen und darüber hinaus die wirtschaftliche Entwicklung der Region. Daher wird die Planung von unserer Seite unterstützt. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt; wodurch die Wirtschaftskraft der Stadt Haselünne weiter gestärkt wird.

Anlässlich des Beteiligungsverfahrens haben wir das o. g. Unternehmen beteiligt. Uns wurde mitgeteilt, dass die Planung mit der Stadt abgestimmt ist und es daher aktuell keine weiteren Anregungen gibt. Ziel des Unternehmens ist, durch den in der Bauleitplanung geschaffenen Rahmen Planungssicherheit für die Umsetzung des Vorhabens zu erhalten. Daher sollte die Umsetzung der Planung grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anregungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.

Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbegebiete begrüßen wir die Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen. Da Gewerbe- und

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 15.10.2025

Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne grundsätzlich, dass Kommunen generell bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit den Unternehmen, tragen wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vor.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen im Außenbereich. Bei einem Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen ist generell der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG zu beachten, da es im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten kommen kann. Um Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung (Emissionen durch Gewerbelärm) zu vermeiden, begrüßen wir daher, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens eine konkrete lärmtechnische Untersuchung erstellt wird.

Wir gehen davon aus, dass dann die im Bereich des Immissionsschutzes zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Nach Vorlage der schalltechnischen Beurteilung können wir eine abschließende Stellungnahme übermitteln. Grundsätzlich sollten Gewerbe- und Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Die Darstellung als gewerbliche Baufläche bzw. geplante Ausweisung als Gewerbegebiet erfolgt im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger.

Wohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sollen ausgeschlossen werden.

Es wird ein Lärmgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden bei der weiteren Planung soweit erforderlich entsprechend berücksichtigt.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Schreiben vom 16.10.2025

Bauleitplanung der Stadt Haselünne - Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor“, 1.Erweiterung

... am 02.10.2025 sandten Sie uns per E-Mail die Benachrichtigung zur Beteiligung zu dem im Betreff genannten Vorhaben mit der Bitte um Stellungnahme. Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) der Betriebsstelle Meppen (Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft) zu dem o. g. Vorhaben. Darstellung des Sachverhalts Der Antragsteller, welcher ein großes Leistungsspektrum u.a. an Erd- und Tiefbau sowie Abbrucharbeiten, Baustoffrecycling, Schüttgüter und Betrieb von eigenen Sandgruben umfasst, beantragt eine Arrondierung bzw. Erweiterung seiner Betriebsstätte um Lagerflächen und Lagerhallen.

I. Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange (TÖB)

Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft

Zuständige Ansprechperson: - Herr Heuving, Fax: 05931/406-100 E-Mail: franz-johann.Heuving@nlwkn.niedersachsen.de - und die Unterzeichnerin

Durch die Maßnahme sind möglicherweise Grundwasser-Messstellen des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) betroffen.

Name / UTM-Koordinaten

Haselünne-Lähden I (UTM: Rechts 32399335,1767; Hoch 5841457,382)

Haselünne-Lähden II (UTM: Rechts 32399336,1763; Hoch 5841458,381)

Gemäß § 29 (5) NWG ist „auf die Messstellen des Gewässerkundlichen Landesdienstes ... Rücksicht zu nehmen“. Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Messstellen beeinträchtigen oder gefährden können. Die Messstelle(n) müssen unversehrt, funktionstüchtig und weiterhin zugänglich bleiben. Eine längerfristige Beeinträchtigung der Funktion landeseigener Messstellen, muss ausgeschlossen sein.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die angeführten Grundwasser-Messstellen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor“, 1.Erweiterung, liegen jedoch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Malemoor“ (Inkrafttreten 31.08.2010). (vgl. Anlage 2)

Sie werden von der aktuellen Planung nicht tangiert. Eine Betroffenheit ist daher nicht herauszustellen.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Schreiben vom 16.10.2025

Sofern die vorgestellten Maßnahmen mit dem Standort der Messstellen nicht vereinbar sind, muss der Maßnahmenträger, in Abstimmung mit dem NLWKN als Dienststelle des Gewässerkundlichen Landesdienstes, alle Kosten für die Errichtung von Ersatzmessstellen übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Fläche im Trinkwassergewinnungsgebiet Haselünne-Stadtwald liegt. Das ist bei den dort anzusiedelnden Flächennutzern zu berücksichtigen und entsprechende vorbeugende Schutz-/Vorsichtsmaßnahmen zum Grundwasserschutz sind zu beachten. Dazu sind Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde erforderlich.

Anmerkung:

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß Rd. Erl. d. MU vom 06.03.2018 – 23-62018 i. Verb. m. RdErl. d. MU v. 20.12.2023 – 21-62018/05-0001 zu § 29 NWG. Ich gehe davon aus, dass die wasserwirtschaftlichen Belange von der verfahrensführenden Stelle geprüft werden und der GLD ggf. beteiligt wird. Bei einer Beteiligung des GLD sind gem. Abschnitt 4 des vorgenannten RdErl. dem GLD die dafür erforderlichen Unterlagen mit einer ausführlichen Begründung der aus Sicht der beteiligenden Stelle zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zuzuleiten.

(Zuständige Ansprechpartnerin: Heidrun Lucas, Tel. 05931/406-150, E-Mail: heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de)

Von der Entscheidung erbitten wir eine Ausfertigung für unsere Akten.

Der Hinweis auf die Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet Haselünne-Stadtwald wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem geplanten Vorhaben erfolgt kein Eingriff in das Grundwasser. Für die Entwässerung wurde ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet und es wird ein Antrag auf Genehmigung beim Landkreis Emsland gestellt.

Die Stadt Haselünne geht davon aus, dass keine wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten sind. Eine Beteiligung des Gewässerkundlichen Landesdienstes wird daher für nicht erforderlich gehalten.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Amprion Offshore GmbH: Schreiben vom 02.10.2025

Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes der Stadt Haselünne und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung"

1. Geplante Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindung Windader West NOR-6-4 Niederrhein, Bl. 7017
2. Geplante Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindung Windader West NOR-9-5 Kusenhorst, Bl. 7018
3. Geplante Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindung Windader West NOR-x-1 Rommerskirchen, Bl. 7019
4. Geplante Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindung Windader West NOR-x-5 Oberzier, Bl. 7020

Sehr geehrte Damen und Herren,

über den Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung, wie in der BIL-Meldung Nr. 20250930-0742 sowie dem eingereichten Lageplan im Maßstab 1:500 vom 29.08.2025 dargestellt, verlaufen derzeit keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Amprion plant jedoch in diesem Bereich die Errichtung der im Betreff genannten Höchstspannungsgleichstromerkabelanlagen.

Die Amprion GmbH ist nach §§ 4a, 10 ff. EnWG zertifizierte Betreiberin von Übertragungsnetzen im Sinne von § 3 Nr. 10 EnWG und nimmt als solche die Aufgaben nach den §§ 11 ff. EnWG wahr. Sie ist anbindungsverpflichteter Übertragungsnetzbetreiber nach § 17d EnWG i. V. m. den Vorgaben des Flächenentwicklungsplans.

Die Amprion Offshore GmbH (AOS) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Amprion GmbH und fungiert als Vorhabenträgerin für die Offshore-Netzanbindungssysteme. Sie ist von der Amprion GmbH mit der Planung, Errichtung und dem Betrieb der Netzanbindungen beauftragt worden. In Erfüllung ihres Gesellschaftszwecks plant, errichtet und betreibt die AOS die Netzanbindungen für Offshore-Windparks (OWP) in der deutschen Nordsee bis zum jeweiligen Verknüpfungspunkt mit dem Übertragungsnetz an Land der

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des landesplanerisch festgestellten Korridors Windader-West.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass trotz der räumlichen Überschneidung des Geltungsbereiches der Änderung 59A des Flächennutzungsplanes der Stadt Haselünne, Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung, mit dem Vorhaben Windader West derzeit nicht von einem Konflikt der Planungen ausgegangen wird.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Amprion Offshore GmbH: Schreiben vom 02.10.2025

Amprion GmbH und wird Eigentümerin dieser. Mit der Erbringung von Dienstleistungen zur Umsetzung der Netzanschlüsse wird von der AOS u. a. auch die Amprion GmbH beauftragt. Im Folgenden werden sowohl die Amprion GmbH als auch die AOS als Amprion bezeichnet.

Durch die Maßnahme liegt eine räumliche Überschneidung mit den Planungen für das Vorhaben Windader West vor. Wir weisen darauf hin, dass Amprion bereits im September 2023 mit den Antragskonferenzen in die Vorbereitungen zur Raumverträglichkeitsprüfung für die Windader West startete, welche die Offshore-Windparks in der Nordsee bis zu den Netzverknüpfungspunkten Niederrhein (2032), Kusenhorst (2033), Rommerskirchen (2034) und Oberzier (2036) an das Übertragungsnetz anbinden sollen.

Die Raumverträglichkeitsprüfung startete im Frühjahr 2024. Am 27.09.2024 wurde von der verfahrensführenden Behörde in Niedersachsen (Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems) in Form einer landesplanerischen Feststellung die Entscheidung über den Trassenkorridor bekannt gegeben.

- Windader West (Landesplanerische Feststellung vom 27.09.2024, Az.: 20223-2473/2023)

Für die Windader West ergibt sich nach § 43 Abs. 3a EnWG i. V. m. § 43 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 EnWG ein überragendes öffentliches Interesse an der Errichtung und Inbetriebnahme der entsprechenden O-NAS. Es handelt sich bei den betroffenen Vorhaben um linienförmige Infrastrukturen, bei denen eine durchgängige Verbindung sicherzustellen ist.

Aktuell wird für die Windader West das Planfeststellungsverfahren vorbereitet. Trotz der räumlichen Überschneidung des Geltungsbereiches der Änderung 59A des Flächennutzungsplanes der Stadt Haselünne, Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung, mit dem Vorhaben Windader West gehen wir derzeit nicht von einem Konflikt der Planungen aus.

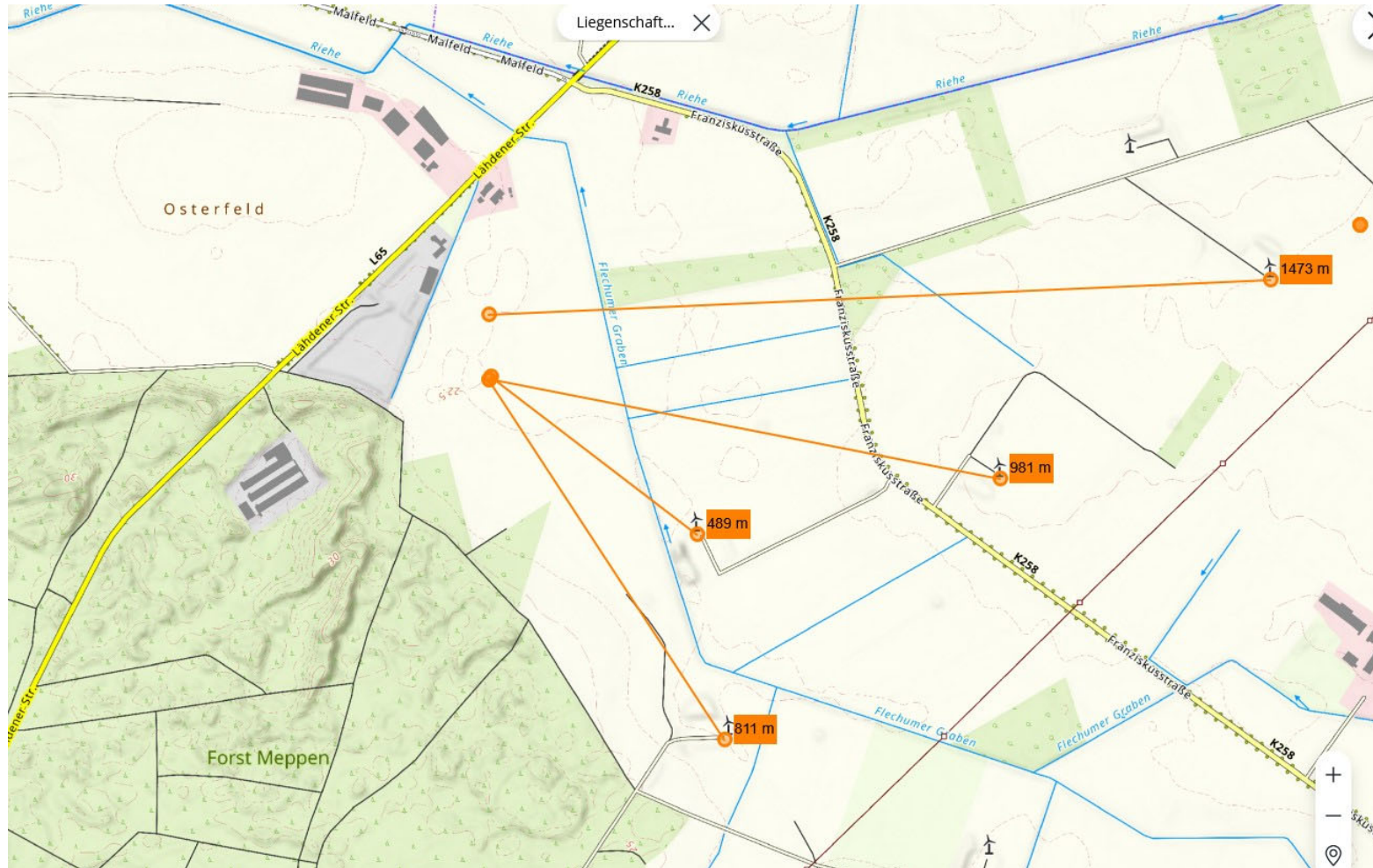
Im weiteren Verfahren bitten wir zudem um weitere Beteiligung über das BIL-Portal oder per E-Mail an: leitungsauskunft@amprion.net. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Anlage 1



Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Anlage 2

