

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Campingplatz Erholungsgebiet Surwold's Wald“ in der Gemeinde Surwold

VERFAHRENSGANG: Beteiligung der Behörden/TöB gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

1. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 01.06.2021
2. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Hannover vom 28.06.2021
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 16.06.2021
4. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 16.06.2021
5. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee, Meppen vom 17.05.2021
6. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 18.06.2021
7. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg vom 17.05.2021
8. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 26.05.2021
9. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 26.05.2021
10. Gemeinde Börger, Börger vom 25.05.2021

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen/Hinweise zur Planung vorgetragen:

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen

Datum: 24.06.2021

Inhalt

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

Naturschutz und Forsten

Naturschutzfachliche Belange:

Die vorliegende Eingriffsbilanzierung ermittelt ein Kompensationsdefizit von 186 Werteinheiten (WE). Zur Kompensation des Kompensationsdefizits sollen zwei hochstämmige heimische Laubbäume gepflanzt werden. Der Umfang der Kompensationsmaßnahme ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu niedrig bemessen. Werden als Aufwertungsfaktor 2 Wertfaktoren (WF) zugrunde gelegt, ergibt sich eine Kompensationsfläche von 93 m². Als Kompensationsansatz gilt, je angefangener Fläche von 25 m² einen Einzelbaum zu pflanzen, sodass sich ein Kompensationsumfang von vier Einzelbäumen ergibt.

Als Pflanzgut werden die Baumarten Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*) empfohlen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Artenschutzrechtliche Belange werden von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, Teil II nur in einem unerheblichen Maße berührt. Die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist nicht zwingend erforderlich. Der Verzicht auf Durchführung einer saP geht mit der Bedingung einher, dass die Überplanung der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ außerhalb der Brutzeit baum- und heckenbrütender Vogelarten

Entscheidungsvorschlag:

Die Gemeinde Surwold folgt den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Ermittlung des Kompensationsdefizits. Die Gemeinde wird den Platzbetreiber entsprechend in Kenntnis setzen und die Bauleitplanunterlagen redaktionell ergänzen.

Die Gemeinde Surwold verzichtet auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), da artenschutzrechtliche Belange nur in einem unerheblichen Maße berührt werden.

In die Bauleitplanunterlagen wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Überplanung der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ außerhalb der Brutzeit baum- und he-

erfolgt. Der zur Einhaltung der Bedingung maßgebende Zeitraum erstreckt sich vom **1. März bis 31. Juli**.

Brandschutz

Der Brandschutz auf der Campingplatzfläche muss gem. CPI-Woch-VO sichergestellt werden. Auf dem Gelände ist eine Löschwasserversorgung von min. 48m³/h für min. 2 h sicherzustellen. Details sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Denkmalpflege

Ich weise darauf hin, dass sich in ca. 40 m südlich zum beschriebenen Plangebiet ein Grabhügel befindet. Die Fundstelle ist im Denkmalverzeichnis des Landes Niedersachsen mit der Denkmal-Nr.: 454/1864.00014-F registriert. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Inwieweit darüber hinaus weitere Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

Folgende denkmalrechtliche Auflagen/Hinweise bitte daher in die Planunterlagen aufzunehmen:

1. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich archäologische Fundstellen. Es ist anzunehmen, dass sich diese auch auf das Plangebiet erstrecken könnten.
2. Jede Baumaßnahme bzw. jeglicher Eingriff in den Boden ist der Unteren Denkmalschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Baubeginn anzuzeigen.
3. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich bei Bau- und Erdarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
4. 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

ckenbrütender Vogelarten erfolgt. Der zur Einhaltung der Bedingung maßgebende Zeitraum erstreckt sich vom **1. März bis 31. Juli**.

Die Hinweise zum Brandschutz werden beachtet.

Zur Kenntnisnahme.

In den offengelegten Unterlagen ist bereits ein Hinweis auf die Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange enthalten. Dieser Hinweis wird gemäß der nebenstehenden Stellungnahme redaktionell ergänzt.

<p>(§ 14 Abs. 2 NDSchG).</p> <p>Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: 0160 - 2535436 oder (05931) 6605.</p>	
<p>2. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück Datum: 28.06.2021</p> <p><u>Inhalt</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:</p> <p>Wir haben zu den o.a. Planungen keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich 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). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, den Campingplatz an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Die Betreiber können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>3. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte Datum: 23.06.2021</p> <p><u>Inhalt</u> Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.</p> <p>Auf die im Plangebiet auf der Ostseite der Planstraße A verlegten Trinkwasserversorgungsleitung wird hingewiesen und darum gebeten, Erdarbeiten in Leitungsnähe nach Bestimmung der genauen Leitungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die vorhandenen Leitungstrassen werden bei baulichen Maßnahmen beachtet. Die Gemeinde wird den Platzbetreiber darauf hinweisen bei Erdarbeiten im Trassenverlauf eine entsprechende Sorgfalt walten zu lassen.</p>
<p>4. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems) Datum: 07.06.2021</p> <p><u>Inhalt</u> Vorgesehen ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Teil II „Campingplatz Erholungsgebiet Surwolds Wald“ der Gemeinde Surwold. Der Geltungsbereich befindet im Ortsteil Börgerwald, südlich der Gemeindestraße Waldstraße und ca. 180 m westlich der Landesstraße 51 (Börger Straße). Geplant ist eine Änderung der zulässigen Nutzung. Ziel der Planung ist es für die zusätzliche Aufstellung von Wohnmobilheimen zur Ergänzung des gangjährigen Angebotes an Unterkünften auf dem Platz zu schaffen. Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über eine private Zufahrt mit Anschluss an die bestehende Gemeindestraße (Waldstraße). Letztere hat im Osten Anschluss an die Landesstraße 51 (Börger Straße). Der Knotenpunkt L 51 / Waldstraße befindet sich in Bezug auf die L 51 <u>innerhalb</u> der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflage und des folgenden Hinweises:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollte es aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens zu einer Gefährdung der 	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Surwold nimmt zur Kenntnis, dass Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung aufgrund der vorgelegten Planung (z.B. erhöhtes Verkehrsaufkommen) zu ihren Lasten durchzuführen sind.</p>

<p>Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs - sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger - im Bereich des Knotenpunktes L 51/Waldstraße kommen, so hat die Gemeinde zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung (z.B. Linksabbiegespur auf der L 51) in Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Lingen durchzuführen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>„Von der Landesstraße 51 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“</p>	<p>Der Hinweis zur Beachtung der von der L 51 ausgehenden Emissionen wird redaktionell in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.</p>
<p>5. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover Datum: 08.06.2021</p> <p><u>Inhalt</u> In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>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.</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</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>In den offengelegten Planunterlagen ist bereits eine Empfehlung auf die Erforderlichkeit objektbezogener Boden- und Baugrunduntersuchungen als Hinweis enthalten.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Verwendung der Datengrundlagen und Beachtung weiterer Rechtsvorschriften und Normen wird zur Kenntnis</p>

<p>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>genommen</p>
<p>6. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Datum: 02.06.2021</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubrin-</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.</p> <p>Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.</p> <p>Der Umfang und die Erforderlichkeit von Leitungssicherungs- und Umlegungsarbeiten und die dadurch entstehenden Kosten werden zwischen dem Versorgungsunternehmen und dem Platzbetreiber abgestimmt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>gen.</p> <p>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, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Versorgungsträger werden vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen. Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>7. Stellungnahme: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Papenburg Datum: 27.04.2021</p> <p><u>Inhalt</u> Das Katasteramt Papenburg weist darauf hin, dass im Bebauungsplan die korrekte Legende zur Kartengrundlage L4-183/2019 zu verwenden ist. Ein Ausdruck liegt dieser Stellungnahme bei.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Es wird die aktuelle Legende zur Kartengrundlage eingefügt und dem Katasteramt zu Bescheinigung der Richtigkeit nach dem Satzungsbeschluss vorgelegt.</p>

8. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn

Datum: 14.05.2021

Inhalt

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-11-767-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse:
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Es wird redaktionell ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes in der Nähe der WTD und im Interessengebiet militärischer Funk mit den daraus resultierenden Restriktionen aufgenommen.

VERFAHRENSGANG:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlage der Bauleitplanunterlagen keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:
Papenburg, 23.07.2021
Ing.-Büro W. Grote GmbH