

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 19.02.2021

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

Raumordnung

Das Plangebiet schließt an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet an und grenzt räumlich an ein Vorbehaltsgebiet Erholung sowie ein Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“ gem. Regionales Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland (RROP 2010). Hieraus ergeben sich keine Einschränkungen.

Der vorliegende Planentwurf enthält jedoch keine textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel. Somit sind dort Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit grundsätzlich möglich.

Laut dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte mehrere, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert sind oder angesiedelt werden sollen (Agglomeration gem. LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3). In Anbetracht der Flächengröße des Gewerbegebietes von rd. 42.000 qm ist ohne eine weitere planerische Steuerung eine solche, raumordnerisch unzulässige, Agglomeration möglich.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nicht integrierten Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Surwold. Insofern besteht bei solch verkehrlich gut angebundenen Standorten die Gefahr, dass sich dort Einzelhandel ansiedelt, der sich nicht nur negativ auf die Entwicklung zentraler Ver-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet dient im Wesentlichen der Erweiterung des angrenzend vorhandenen Metallbaubetriebes und befindet sich in dessen Eigentum. Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben wird daher nicht erfolgen.

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

Bewertungsvorschlag:

sorgungsbereiche innerhalb der Samtgemeinde Nordhümmling, sondern auch auf umliegende Ortszentren (u.a. der Stadt Papenburg sowie der Gemeinden Dörpen und Sögel) auswirken kann. Um einer raumordnerisch unzulässigen Entwicklung entgegenzuwirken, sind zum Schutze umliegender Ortszentren (Zentrale Versorgungsbereiche) im Plangebiet zumindest Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie Einzelhandelsagglomerationen (LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3) verbindlich über die Textlichen Festsetzungen auszuschließen. Damit bliebe das Gewerbegebiet, wie gewünscht, dem produzierenden und verarbeitendem Gewerbe des dort ansässigen Unternehmens vorbehalten. Ggfs. können u. a. der nicht großflächige Einzelhandel mit Produkten aus eigener Herstellung (Handwerkerprivileg/Werksverkauf, begrenzte Verkaufsflächen überwiegend für die im Gewerbegebiet Tätigen sowie der Kfz-Handel) zulässig bleiben.

Wasserwirtschaft

Gegen die o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Surwold bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Die gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen oder die Änderung bestehender, sind bei der Unteren Wasserbehörde, parallel zum Bauleitverfahren, entsprechend zu beantragen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Erfordernisse der Wasserwirtschaft Einfluss auf die Gestaltung des Plangebiets und die Flächenverfügbarkeit haben können. Deshalb ist es notwendig, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

Einzelhandelsbetriebe werden im Plangebiet ausgeschlossen.

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

Für das Plangebiet liegt ein Bodengutachten vor. Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass aufgrund der Bodenverhältnisse und des Grundwasserstandes die Fläche für die dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers geeignet ist. Das anfallende Oberflächenwasser soll daher im Plangebiet versickert werden. Erforderliche wasserrechtliche Verfahren werden rechtzeitig durchgeführt.

Hinweise:

- Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden.
- Zur Reduzierung der Abflüsse sollten Flächen so wenig wie möglich versiegelt und die Verwendung von durchlässigen Befestigungen angestrebt werden.

Naturschutz

Naturschutzfachliche Belange:

Im Sinne des (§ 13 BNatSchG) gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Gebiete, Bereiche oder Biotope, die einem gesetzl. Schutz nach dem BNatSchG unterliegen und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Fall ist das Augenmerk auf die heckenartigen Gehölzstrukturen entlang der östlichen Plangebietsgrenze, auf die südlich angrenzende Waldfläche und auf die linearen Gehölz- und Baumstrukturen entlang der Straße „Am Wattberg“ zu legen.

Für die o.g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Daten Erhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise bezüglich des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes werden zur Kenntnis genommen.

Die Hecke an der östlichen Plangebietsgrenze zwischen dem hier nordöstlich bestehenden Betrieb und dem Plangebiet wird überplant. Die Gehölzstrukturen an der Straße Wattberg und die südlich vorhandene Waldfläche bleiben erhalten.

Die erforderliche Umweltplanung wird entsprechend den genannten Vorgaben durchgeführt.

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

Bewertungsvorschlag:

Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biototypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten.

Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und konkret sowie detailliert (Plan und Text) darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen haben sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biototypen zu orientieren.

Artenschutzrechtliche Belange:

Das Plangebiet grenzt im Norden an eine lockere Wohnbebauung, die sich entlang der Straße "Am Wattberg" erstreckt. Nördlich der Bebauung schließt sich die freie und offene Landschaft an. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet, das durch eine heckenartige Gehölzstruktur vom Plangebiet getrennt wird. Nach Süden und Westen öffnet sich ebenfalls die freie und offene Landschaft, die durch landwirtschaftliche Nutzflächen und die Erhebung des "Wattbergs" bestimmt wird. Der "Wattberg" besteht aus einem Sandrücken, der sich bereits seit Jahren im Abbau befindet. Bereichsweise wurde der Abbau eingestellt und die Abbaustätte gem. den Vorgaben der Abbaugenehmigung hergerichtet.

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Beschaffenheit der unmittelbar angrenzenden Flächen wird zur Berücksichtigung und Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für erforderlich erachtet.

Zu untersuchen sind die Tiergruppen der Fledermäuse und der Brutvögel, Zahl der Begehungen mind. Sechs.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung ist gemäß der Abstimmung im Vorfeld erarbeitet worden.

Forstfachliche Belange:

Unmittelbar südlich des Plangebietes grenzt eine Waldfläche an. Da die Waldfläche außerhalb des Plangebietes liegt, wird davon ausgegangen, dass die Waldfläche sowohl in ihrer Größe als auch in ihrer Art, ihrer Struktur und Beschaffenheit gesichert und geschützt wird und dauerhaft erhalten bleibt. Unter dieser Voraussetzung ist eine Betroffenheit forstfachlicher Belange nicht zu erwarten.

Denkmalpflege

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

Aus diesem Grunde bitte ich folgende Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbe-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Betroffenheit forstfachlicher Belange nicht zu erwarten ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

behörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.

Brandschutz

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

- Für das geplante Gewerbegebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet wird. Dieses kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können
- Die Vorgaben der §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind zu beachten und umzusetzen.
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmesteilen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung berücksichtigt bzw. sichergestellt.

EWE Netz GmbH, mit Schreiben vom 20.01.2021

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe 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 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.

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 gere-

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 vorhandenen Leitungen und Anlagen werden weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt.

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.

Bei einer erforderlichen Neuerschließung werden die erforderlichen Versorgungstreifen bzw. -korridore sowie notwendige Stationsstellplätze mit eingeplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kosten-

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

Bewertungsvorschlag:

gelt.

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 die EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitungen und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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>.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

tragung vertraglich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Die EWE NETZ GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen und rechtzeitig beteiligt.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

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

Bewertungsvorschlag:

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 21.01.2021

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Wattberg" bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken, sofern wie in der Planbegründung angegeben auf Grundlage der DIN 45691 die Geräuschkontingentierung für Gewerbelärm fortgeführt wird, für das Plangebiet angemessene Geräuschkontingente zur Verfügung stehen und diese im Bebauungsplan festgesetzt werden.
Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
Die Geräuschkontingentierung wird auf Grundlage der DIN 45691 fortgeführt und die entsprechenden Kontingente im Bebauungsplan festgesetzt.
Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden wird am weiteren Verfahren beteiligt.

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

Bewertungsvorschlag:

Wasserverband Hümmling, mit Schreiben vom 16.02.2021

Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.

Es ist aber zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes erforderlich, seitens des Maßnahmenträgers im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung gestellt zu bekommen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungstreifens dennoch vorgesehen ist, ist ein wiederverwendbarer Platten- oder Pflasterbelag zu wählen (kein Asphalt).

Bei der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen insbesondere mit Baumbepflanzungen einzuhalten. Auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Falls Verkehrsflächen im Plangebiet festgesetzt werden, wird ein entsprechender Leitungstreifen freigehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 wird beachtet.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 03.02.2021

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:

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 zu der vorliegenden Planung weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden.

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

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

Bewertungsvorschlag:

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie, mit Schreiben vom 15.02.2021

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:

Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Da derartige Fundplätze jedoch nie auszuschließen sind, sollte folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen und besonders beachtet werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.

0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet archäologische Funde oder Befunde nicht bekannt sind.

Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 16.02.2021

Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Es ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Anschluss an einen bestehenden gewerblichen Betrieb in Surwold geplant.

In der Umgebung liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen wurde am 11.05.2020 ein Gutachten des TÜV Nord erstellt. Für Gewerbegebiete ist nach der GIRL ein Immissionswert von 15 % der Jahresstunden maßgebend. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionswerte im Plangebiet zwischen 8 % und 20 % der Jahresstunden liegen. Die Überschreitung der Kenngröße von 15 % liegt lediglich im nördlichen Bereich des Plangebietes. In diesem Teilbereich sind Wohnungen und Arbeitsplätze auszuschließen.

Die vorgelegten Planunterlagen beziehen sich auf die Zweifelsfragen zur GIRL Nr. 11.4. Der Immissionswert von 15 % der Jahresstunden bezieht sich auf eine Wohnnutzung im Gewerbegebiet. Für Arbeitnehmer, die eine geringere Aufenthaltsdauer haben sind höhere Immissionswerte zumutbar. Die Höhe ist vom Einzelfall abhängig.

Des Weiteren wird in den Planunterlagen auf ein Urteil vom Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, wonach die Festlegung von Gewerbegebieten auf Flächen mit einem Immissionswert über 20 % der Jahresstunden abwägungsfehlerhaft ist, hingewiesen.

Nach den Planunterlagen wird deshalb eine Festlegung des gesam-

In dem genannten Teilbereich werden Betriebswohnungen ausgeschlossen.

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

Bewertungsvorschlag:

ten Plangebietes als Gewerbegebiet angestrebt, wobei in dem Bereich mit Immissionswerten von über 15 % der Jahresstunden eine Wohnnutzung ausgeschlossen wird.

Nach dem vorliegenden Gutachten sind die Erweiterungsmöglichkeiten der zu berücksichtigenden Betriebe durch bereits vorhandene Wohnhäuser eingeschränkt, da dort die Immissionsgrenzwerte der der GIRL bereits ausgeschöpft bzw. überschritten werden.

Für Wohnhäuser im Außenbereich ist ein Immissionswert von 25 % der Jahresstunden maßgebend. Unter Umständen ist nach heranzuziehenden Urteilen sogar ein Immissionswert von 50 % der Jahresstunden zulässig. Aus dem Gutachten geht weder hervor, welcher Immissionswert herangezogen wurde und bei welchen Betrieben eine konkrete Entwicklungsmöglichkeit geprüft wurde. Da die Entwicklung der Betriebe durch die Ausschöpfung des Immissionsgrenzwertes für Gewerbegebiete eingeschränkt wird, hier ist sogar eine Abwägung darüber hinaus geplant, wird es für erforderlich gehalten konkrete, realistische Entwicklungsabsichten der Betriebe zu prüfen, bzw. falls es erfolgt ist, das Ergebnis darzustellen.

Es liegt eine Überschreitung des maßgebenden Immissionswertes von 15 % der Jahresstunden vor, so dass aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen das o.g. Vorhaben bestehen. Darüber hinaus ist ggf. die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen und die Ergebnisse darzustellen.

Nach Aussage des Gutachters (TÜV Nord) ist im Außenbereich in der Regel ein Immissions(grenz)wert von 0,20 (20% der Jahresstunden) einzuhalten. Lediglich in begründeten Einzelfällen kann ausnahmsweise ein Immissionswert von 0,25 (25% der Jahresstunden) herangezogen werden.

Nach Aussage des Gutachters kann ein Immissionswert von 0,50 (50% der Jahresstunden) sicher nicht herangezogen werden, wenn bei einer Erweiterung von Tierhaltungsanlagen die Immissionen im Umfeld ansteigen (und nur dieser Fall wäre relevant). Von den in der Nähe befindlichen Betrieben sind außerdem keine konkreten Entwicklungsabsichten vorgetragen worden.

Grundsätzlich kann im Rahmen der Bauleitplanung das Bedürfnis nach einer Betriebsausweitung eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes im Rahmen der Abwägungsentcheidung von Belang sein. Voraussetzung ist, dass diese Betriebsausweitung (Entwicklung) bereits konkret ins Auge gefasst ist oder bei realistischer Betrachtung der vom Landwirt aufzuzeigenden betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt. Eine Erweiterungsabsicht kann nicht losgelöst vom vorhanden Baubestand und der bestehenden Betriebsgröße Beachtung verlangen. Das Interesse eines Landwirts, sich alle Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten, reicht ebenso we-

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

Bewertungsvorschlag:

Falls die Zweifelsfragen zur GIRL im Rahmen einer Abwägung berücksichtigt werden können, muss dies im Umkehrschluss aber bedeuten, dass für die landwirtschaftlichen Betriebe auch in Zukunft die gleichen Immissionswerte gelten.

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.

Das Forstamt Weser Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:

nig aus, wie unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen. Die Geruchsimmissionen im Plangebiet sind im Wesentlichen durch den direkt nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb bzw. durch die dort genehmigte Tierhaltung bestimmt. Von dem dort vorhandenen Betrieb sind keine Entwicklungsabsichten vorgetragen worden bzw. nach Kenntnis der Gemeinde steht der berücksichtigte Stall leer.

Eine Entwicklung dieses Betriebes ist nach Aussage des Gutachters am vorhandenen Standort aufgrund der bestehenden Immissionssituation in der Nachbarschaft ohne immissionsmindernde Maßnahmen nicht möglich. Eine entsprechende Bewertung bzw. Ermittlung durch den TÜV Nord liegt der Gemeinde vor.

Durch die vorliegende Planung kommt es daher zu keiner Entwicklungseinschränkung dieses Betriebes. Wie bereits erläutert, sind jedoch keine Entwicklungsabsichten vorgetragen worden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich der erforderlichen Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen.

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

Bewertungsvorschlag:

Von Seiten des Forstamtes Weser-Ems gibt es keine forstlichen Bedenken gegen die o.g. Vorhaben.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 18.01.2021

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Rohstoffe

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

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.

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 erforder-

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

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

Bewertungsvorschlag:

derliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objekt-
bezogene Untersuchungen.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 19.02.2021

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden ansässigen Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Ziel ist die Schaffung von zusammenhängenden Betriebsflächen. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die neue gewerbliche Baufläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche muss mit erhöhtem Schwerverkehr gerechnet werden. Die Verkehrsführung und Erschließung sind an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.

Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Nördlich des Plangebietes befinden sich Wohngebäude im Außenbereich. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir begrüßen, dass im Rahmen der Planaufstellung eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt wird. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nut-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung begrüßt wird.

Die Erschließung wird an die Erfordernisse angepasst.

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

Bewertungsvorschlag:

zungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sein werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortentwicklung ab.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Jansen Holding GmbH beteiligt. Zum aktuellen Zeitpunkt wurden uns keine Bedenken oder weiteren Anregungen mitgeteilt. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

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.

Aufgrund der zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen werden Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.