

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
-----------------------	----------------------------

Landkreis Emsland: Schreiben vom 17.06.2024	
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Raumordnung</u></b>  <u>Einzelhandel:</u>                      Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 19 „Am Hafen“ der Gemeinde Bockhorst (Samtgemeinde Nordhümmling) enthält aus raumordnerischer Sicht nur unzureichende Festsetzungen zum Einzelhandel.                      Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nicht integrierten Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Samtgemeinde Nordhümmling, der in der Gemeinde Esterwegen liegt. Insofern besteht bei solchen verkehrlich gut angebundenen Standorten die Gefahr, dass sich dort Einzelhandel ansiedelt, der sich nicht nur negativ auf die Entwicklung innerhalb der Gemeinde Bockhorst, sondern auch auf umliegende Ortszentren, insbesondere das Grundzentrum Esterwegen, negativ auswirken kann.                      Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch 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). Um einer raumordnerisch unzulässigen Entwicklung entgegenzuwirken, sind - differenziert und unter Berücksichtigung der Standortanalyse des Einzelhandels 2013 der Samtgemeinde Lathen - zum Schutz umliegender Ortszentren (zentrale Versorgungsbereiche) im Plangebiet neben Einzelhandelsbetrieben mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch Einzelhandelsagglomerationen (LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3) verbindlich über die Textlichen Festsetzungen auszuschließen. Damit bliebe das geplante Gewerbegebiet allein gewerblich ausgerichteten Betrieben und das geplante Mischgebiet nur gebietstypischen Nutzungen vorbehalten.                      In diesem Zusammenhang erscheint für das Gewerbegebiet eine Festsetzung über den Ausschluss der Einzelhandelsnutzung auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sinnvoll und praktikabel. Gleichwohl können u. a. der nicht großflächige Einzelhandel mit Produkten aus eigener Herstellung (z. B. Handwerkerprivileg/Werksverkauf, begrenzte Verkaufsflächen</p>	<p><u>Zu Einzelhandel</u>                      Das vorliegende Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Esterwegen (CIMA) liefert die planungsrechtlichen Grundlagen für die strategische Steuerung des gesamten Einzelhandels in der Gemeinde Esterwegen sowie den weiteren Gemeinden in der Samtgemeinde Nordhümmling                      Im weiteren Verfahrensablauf sind u.a. folgende Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <i>„Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1 (5) BauNVO - Einzelhandel: In den Gewerbegebieten (GE) und im Mischgebiet (MI) sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.</i></li> <li>2) <i>Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO): In den Gewerbegebieten (GE) und im Mischgebiet (MI) sind abweichend von der Regelung in Nr. 1 Verkaufsflächen von Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetrieben für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>sie in einem räumlichen und betrieblich funktionalen Zusammenhang zum eigenen Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetrieb stehen,</i></li> <li>- <i>keine nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente der „Sortimentsliste Esterwegen“ (siehe Hinweis Nr. ??) verkauft werden und</i></li> <li>- <i>die Verkaufsfläche dem restlichen Betrieb in ihrer Größe wesentlich untergeordnet ist und 100 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.“</i></li> </ul> </li> </ol> <p>Grundlage der Festsetzungen ist die Fortschreibung Einzelhandelskonzept Gemeinde Esterwegen, Entwurfsfassung Stand Juni 2019. Die dort aufgeführte Sortimentsliste wird mit aufgenommen:  <i>„Sortimentsliste („Sortimentsliste Esterwegen“ gemäß Fortschreibung Einzelhandelskonzept Gemeinde Esterwegen, Entwurfsfassung Stand Juni 2019):</i></p>

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Landkreis Emsland: Schreiben vom 17.06.2024</b>	
<p>überwiegend für die im Gewerbegebiet Tätigen sowie der KFZ-Handel) zulässig bleiben.</p> <p><u>Photovoltaik-Freiflächenanlage:</u> Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage im Westen des Geltungsbereichs der Bauleitplanung ist aufgrund ihrer Größenordnung als raumbedeutsam einzustufen. Der für die Errichtung der Photovoltaikanlage geplante Standort liegt auf einer Fläche, die im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) Landkreis Emsland überwiegend als „Vorhandene Bebauung/Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt ist. Eine nord-/nordwestliche Teilfläche ist im RROP als Vorranggebiet „Hochwasserschutz“ festgesetzt. Zurzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.</p>	<p><i>Nahversorgungsrelevante Sortimente</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren</i></li><li>• <i>Drogerieartikel - Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel</i></li><li>• <i>Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel</i></li><li>• <i>Schnittblumen und kleinere Pflanzen</i></li><li>• <i>Zeitungen und Zeitschriften</i></li></ul> <p><i>Zentrenrelevante Sortimente</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Parfümerie- und Kosmetikartikel</i></li><li>• <i>Uhren, Schmuck</i></li><li>• <i>Optische und akustische Artikel</i></li><li>• <i>Medizinisch-orthopädischer Bedarf</i></li><li>• <i>Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf</i></li><li>• <i>Lederwaren, Koffer und Taschen</i></li><li>• <i>Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)</i></li><li>• <i>Bekleidung, Wäsche</i></li><li>• <i>Bücher</i></li><li>• <i>Spielwaren</i></li><li>• <i>Schuhe</i></li><li>• <i>Sportbekleidung und -schuhe</i></li><li>• <i>Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat</i></li><li>• <i>Foto und Zubehör</i></li><li>• <i>Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen</i></li><li>• <i>Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)</i></li><li>• <i>Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör“</i></li></ul> <p><u>Zu Photovoltaik-Freiflächenanlage</u> Sofern sich bis zur Auslegung des Bebauungsplanes keine raumordnerische oder wasserrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen in einem Hochwasserschutzgebiet ergeben sollte, wird das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“ bis vor die Abgrenzung des Hochwasserschutzgebietes zurückgezogen.</p>

**Stellungnahme:**

**Abwägungsvorschlag:**

**Landkreis Emsland: Schreiben vom 17.06.2024**

Gemäß RROP (Abschnitt 4.9, Ziffer 06, Satz 3) sind raumbedeutsame Photovoltaikanlagen in Vorranggebieten „Hochwasserschutz“ grundsätzlich ausgeschlossen. Außerhalb des Vorranggebietes „Hochwasserschutz“ ist die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikanlagen gemäß RROP (Abschnitt 4.9, Ziffer 06, Satz 1) nur zulässig, „wenn sie mit der Funktion des jeweiligen Bereiches vereinbar sind und das Orts- und Landschaftsbild, die Funktionen des Arten- und Biotopschutzes, bedeutende Teile der Kulturlandschaft oder aufgrund ihrer natürlichen Fruchtbarkeit besonders schutzwürdige Böden nicht erheblich beeinträchtigt sind.“

Aus raumordnerischer Sicht kann die für die Errichtung der Photovoltaikanlage vorgesehene Freifläche (außerhalb des Vorranggebietes „Hochwasserschutz“) aufgrund seiner direkten Nachbarschaft zu den östlich gelegenen großflächigen Gewerbeansiedlungen mit Umschlagplatz am Küstenkanal als vorbelasteter Standort betrachtet werden. Die Raumverträglichkeit ist auch deshalb gegeben, weil die Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht nur räumlich, sondern auch funktional dem benachbarten Gewerbebestandort zur Deckung des eigenen Energiebedarfs zugeordnet werden kann.

Sofern über diese raumordnerischen Voraussetzungen hinaus keine anderen Belange, insbesondere auch von naturschutzfachlicher Seite, dem geplanten Vorhaben entgegenstehen, kann der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nur außerhalb des o. g. festgesetzten Vorranggebietes „Hochwasserschutz“ aus raumordnerischer Sicht zugestimmt werden.

*Alte Planung:*



*Neue Planung:*



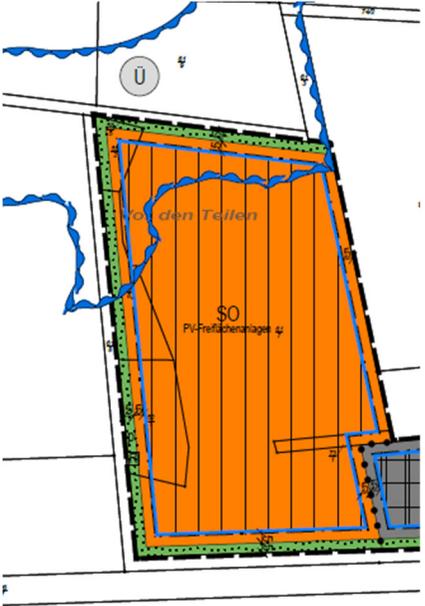
Die Gemeinde Bockhorst hat auf seiner Sitzung am 15.05.2024 einen „Kriterienkatalog zum Bau von PV-Freiflächen-Anlagen in der Gemeinde Bockhorst“ beschlossen. Dort werden Kriterien festgelegt, für die Standortwahl erfüllt sein müssen. Neben den aufgeführten Kriterien besteht eine Ausnahme für Flächen, die kleiner als 5 ha sind, die bereits im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind. Dies ist bei der vorliegenden Bauleitplanung der Fall. Die geplante PV-Freiflächenanlage liegt innerhalb einer im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling dargestellten gewerblichen Baufläche.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p><b><u>Städtebau</u></b></p> <p>§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dafür sind alle Belange im Vorfeld umfassend zu ermitteln.</p> <p>Die nördlich des Plangebiets vorhandene Wohnnutzung muss in die Abwägung einbezogen werden. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, sind nicht nur die tatsächlichen Emissionen zu betrachten, sondern die Schutzansprüche der Wohnnutzung sind auch gegenüber möglichen nachfolgenden Betrieben zu sichern.</p>	<p><b><u>Zu Städtebau:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein Schallschutzgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden im Zuge der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.</p>
<p><b><u>Naturschutz und Forsten</u></b></p> <p><b><u>Artenschutzrechtliche Belange:</u></b></p> <p>Da durch die o. g. Bauleitplanung eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht ausgeschlossen werden kann, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht eintreten. Hierfür ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden. Dies gilt insbesondere für die Tiergruppen der Fledermaus- und der Brutvogelarten.</p> <p>Den vorliegenden Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Durchführung einer saP in Auftrag gegeben wurde und z. Zt. erfolgt. Die laufende saP wird sowohl in Bezug auf die Zahl der Begehungen als auch auf die zu untersuchenden Tiergruppen als fach- und sachgerecht erachtet. Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden daher keine weiteren Forderungen erhoben.</p> <p><b><u>Naturschutzfachliche Belange:</u></b></p> <p>Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes nach § 13 BNatSchG gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das 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,</p>	<p><b><u>Zu artenschutzrechtliche Belange</u></b></p> <p>Für diesen Bebauungsplan wird eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit lokalen Untersuchungen zu den Tiergruppen der Fledermäuse und der Brutvögel (Gehölz- und Bodenbrüter) mit 6 Begehungen durchgeführt. Der Auftrag wurde dem Dipl. Biologen Christian Wecke aus Westerstede am 28.02.2024 erteilt. Die Ergebnisse werden bei der weiteren Planung soweit erforderlich entsprechend berücksichtigt.</p> <p><b><u>Zu naturschutzfachliche Belange</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Altbaumbestände entlang der Straße „Am Hafen“ werden von der Planung nicht nachteilig tangiert. Die anderen Altbaumbestände befinden sich auf privatem Grund.</p> <p>Gemäß § 2a BauGB wird ein Umweltbericht erstellt. Eine Biotoptypenkartierung und eine Eingriffsbilanzierung werden durchgeführt und eventuell erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden ermittelt und nachgewiesen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Fall ist das Augenmerk auf die ortsbildprägenden und ökologisch wertvollen Alt-Baumbestände entlang der Straße „Am Hafen“, im Bereich der mittig bzw. westlich der Straße „Am Hafen“ liegenden Hofstelle und entlang der Südgrenze des Plangebietes zu richten.</p> <p>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 Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten.</p> <p>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 Biotoptypen zu orientieren.</p> <p><u>Forstfachliche Belange:</u>                      Forstfachliche Belange werden von der Bauleitplanung nicht berührt.</p>	<p><u>Zu forstfachliche Belange</u>                      Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Wasserwirtschaft</u></b></p> <p>Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den Bebauungsplan sind mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (Untere Wasserbehörde), abzustimmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.</p>	<p><u>Zu Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die derzeitige Planung sieht vor, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern ist. Eine Regenwasserkanalisation ist nicht vorhanden und soll auch nicht vorgesehen werden. Das auf der Straße „Am Hafen“ anfallende Wasser soll weiterhin in den Seitenräumen oberflächlich versickert werden.</p> <p>Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchgeführt und mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (Untere Wasserbehörde) abgestimmt.</p>
<p><b><u>Überschwemmungsgebiete und Hochwasserschutz</u></b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 19 „Am Hafen“ bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland nach umfangreicher Prüfung Bedenken.</p> <p>Begründung:</p>	<p><u>Zu Überschwemmungsgebiete und Hochwasserschutz:</u></p> <p>Sofern sich bis zur Auslegung des Bebauungsplanes keine raumordnerische oder wasserrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen in einem Hochwasserschutzgebiet ergeben sollte, wird das Sondergebiet „PV-</p>

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Der nordwestliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Esterweger Beeke. Diesbezüglich wird im Bebauungsplan auf das Bauverbot gem. § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) innerhalb des Überschwemmungsgebietes zwar verwiesen, jedoch sind auch Photovoltaikanlagen innerhalb des Überschwemmungsgebietes unzulässig.</p>	<p>Freiflächenanlage“ bis vor die Abgrenzung des Hochwasserschutzgebietes zurückgezogen.</p> <p><u>Alte Planung:</u></p>  <p><u>Neue Planung:</u></p> 
<p><b><u>Abfall und Bodenschutz</u></b></p> <p>Mit Bezug zum Unterpunkt Altlasten/Altablagerung (Punkt 5 Seite 5) in Verbindung mit Anlage 4 bedarf es aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht ergänzender Betrachtungen/Untersuchungen für eine abschließende Stellungnahme.</p> <p>Zu Anlage 4 wird darauf hingewiesen, dass der Nachweis einer ordnungsgemäßen Stilllegung nicht gleichzeitig als Beleg dafür gilt, dass eine schädliche Bodenveränderung auszuschließen ist. Ein Bericht (inkl. Lageplan, Probenahmeprotokolle, Fotodokumentation etc.), der den Ausbau den Ausbau des unterirdisch gelegenen Tankbehälters sowie unterirdisch gelegener Rohrleitungen sowie Abscheidern o. ä. nach abfall- und bodenschutzrechtlichen (Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) Erfordernissen dokumentiert, liegt nicht vor.</p>	<p><b><u>Zu Abfall und Bodenschutz</u></b></p> <p><u>Tanklager:</u></p> <p>Ob und wenn ja in welcher Detailschärfe ein Bericht (inkl. Lageplan, Probenahmeprotokolle, Fotodokumentation etc.) über den Ausbau des ober- bzw. unterirdisch gelegenen Tankbehälters sowie unterirdisch gelegener Rohrleitungen sowie Abscheidern o. ä. nach abfall- und bodenschutzrechtlichen Erfordernissen erstellt werden soll/muss, wird die Gemeinde Bockhorst mit dem Landkreis Emsland abstimmen.</p> <p><u>Altlastenstandort „Asphaltnischwerk Muesing“:</u></p> <p>Zur Ermittlung der möglicherweise ausgehenden Gefährdungen des im Altlastenverzeichnis registrierten Standortes „Asphaltnischwerk Muesing“ wird mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser u. Bodenschutz, abgestimmt,</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Der in Anlage 5 beigefügte Bericht zu Baugrunduntersuchungen beschränkt sich ausschließlich auf den westlichen Teil des Planungsgebietes und liefert darüber hinaus auch keine weiteren Erkenntnisse zur abfallrechtlichen Bewertung der Aushubböden. Nach Aussage des Sachverständigen wird im Laufe der Maßnahme voraussichtlich eine Wasserhaltung erforderlich werden. Zur Qualität des Grundwassers liegen ebenfalls keine Informationen vor. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nutzungsgeschichte im Umfeld eine Kontamination des Grundwassers derzeit nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>In Bezug auf den südöstlich angrenzenden Altstandort bleibt zu ergänzen, dass im Rahmen 2007 durchgeführter Schürfe teerhaltiges Material festgestellt wurde. Die Verunreinigung durch teerhaltiges Material durchzieht offensichtlich die Auffüllung. Die Untersuchungen betrachteten ausschließlich die ungesättigte Bodenzone. Es wurden keine Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser kann eine Beeinflussung angrenzender Grundstücke nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Zur Ermittlung der möglicherweise ausgehenden Gefährdungen des im Altlastenverzeichnis registrierten Standortes „Asphaltmischwerk Muesing“ Anlagen-Nr. 454 004 5 000 0002 sowie des Flurstückes 27/11 bedarf es in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser u. Bodenschutz, der Bewertung durch einen geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen (Sachverständiger im Sinne des § 18 des Bundes-Bodenschutzgesetzes oder eine Person mit vergleichbarer Sachkunde). In Bezug auf das Planungsgebiet ist eine Gefährdungsabschätzung (Boden- und ggf. Bodenluftuntersuchungen, Prüfung evtl. Schadenstransfers über den Grundwasserpfad) erforderlich, die auch die bisherige Nutzung in den Fokus der Untersuchungen nimmt. Vorab sind hierzu o. g. bisher bekannte Sachverhalte durch eine historische Recherche (Auswertung Bauarchiv, Gewerbeanmeldungen, Zeitzeugenbefragung etc.) zu ergänzen, um nachfolgend ein Untersuchungskonzept für Orientierende Untersuchungen/Gefährdungsabschätzung erstellen zu können.</p>	<p>ob eine abfall- und bodenschutzrechtliche Bewertung durch einen Sachverständigen sowie eine Gefährdungsabschätzung (Boden- und ggf. Bodenluftuntersuchungen, Prüfung evtl. Schadenstransfers über den Grundwasserpfad) vorgenommen werden muss oder ob es alternative Festsetzungen im Bebauungsplan ausreichen.</p>
<p><b><u>Immissionsschutz</u></b></p> <p>Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen ist im weiteren Verfahren eine lärmtechnische Begutachtung vorzulegen.</p>	<p><b><u>Zu Immissionsschutz</u></b></p> <p>Es wird eine lärmtechnische Begutachtung vorgenommen. Die Ergebnisse werden bei der weiteren Planung soweit erforderlich entsprechend berücksichtigt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p><b><u>Brandschutz</u></b></p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1600 l/min. (96 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i. d. R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen.</li> </ul> <p>Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen.</li> <li>Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.</li> <li>Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.</li> </ul>	<p><b><u>Zu Brandschutz:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Brandschutz ist gem. § 2 NBrandSchG eine grundsätzliche gemeindliche Aufgabe. Eine Aufnahme der Hinweise in die Planunterlage wird daher für nicht erforderlich gehalten.</p> <p>Hinsichtlich der Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen wird, da diese auch die jeweiligen Betriebsgrundstücke betrifft, in die Plangrundlage folgender Hinweis aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.</i></li> </ul> <p>In der Begründung werden die aufgeführten Hinweise unter dem Punkt „Löschwasserversorgung“ aufgenommen.</p>
<p><b><u>Denkmalpflege</u></b></p> <p>In dem gekennzeichneten Bereich 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.</p> <p>Aus diesem Grunde bitte ich, folgende Hinweise in die Plangenehmigung aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer</li> </ul>	<p><b><u>Zu Baudenkmalpflege</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt in die Plangrundlage und Begründung aufgenommen:</p> <p><i>„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</i></p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<p>Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).</li></ul> <p>Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.</p>	<p><i>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). Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.“</i></p>

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
----------------	---------------------

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 03.06.2024	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1 .1, 04 ). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1 :50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden</p>	<p>Die Stellungnahme und die Hinweise zur Bodenbeurteilung werden zur Kenntnis genommen. Sie werden soweit erforderlich entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht entsprechend beschrieben und bewertet. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden.</p> <p>Bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden werden die Informationen aus dem NIBIS® Kartenserver berücksichtigt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 03.06.2024</b>	
<p>(v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind</p>	<p>Die Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanungen beachtet. Sie sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung.</p> <p>Die Hinweise zu Bodenfunktionsbeeinträchtigungen und Vermeidungsmaßnahmen werden soweit erforderlich beachtet und entsprechend im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>In die Begründung wird zum Bodenschutz folgender Hinweis aufgenommen: <i>„Vorhandener Mutterboden soll aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.“</i></p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 03.06.2024</b>	
<p>durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p><b>Hinweise</b>                      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 erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling: Schreiben vom 24.05.2024</b>	
<p>... zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	
<p>Die Gemeinde Bockhorst plant die Festlegung zweier Gewerbegebiete, eines Mischgebietes und eines Sondergebietes für Freiflächenphotovoltaik (FFPV). Die gesamte Planfläche hat eine Größe von 3,88 ha und ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Teilbereiche wurden bisher schon gewerblich genutzt bzw. im Bereich des geplanten Mischgebietes ist eine Gaststätte. Westlich befindet sich eine rund 3 ha große</p>	<p>Die Stellungnahme sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling: Schreiben vom 24.05.2024</b>	
<p>ackerbaulich genutzte Fläche. Davon sollen rund 3.000 m<sup>2</sup> dem Gewerbegebiet 1 angeschlossen werden. In den restlichen 2,7 ha ist ein Sondergebiet FFPV geplant.</p> <p>Im Allgemeinen sei unseren Ausführungen zur hier vorliegenden Planung vorangestellt, dass die Landwirtschaftskammer Niedersachsen dem weiteren Ausbau regenerativer Energien grundsätzlich positiv gegenübersteht und hierbei auf ein ausgewogenes Konglomerat der Energiequellen Wind, Sonne und Biomasse setzt.</p> <p>Im Hinblick auf Solarenergienutzung sollten aus landwirtschaftlicher Sicht vorrangig bereits versiegelte Flächen, Fassadenflächen und Brachflächen in Anspruch genommen werden. Bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass es nicht zur Verknappung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen, zu Flächenkonkurrenzen und Fehlentwicklungen auf dem Pacht- und Bodenmarkt kommt. Dabei kann die Errichtung von klassischen Freiflächen-PV – in Abgrenzung zu Agri-PV-Anlagen - mit erheblichen Eingriffen in die Agrarstruktur verbunden sein und starke einzelbetriebliche Betroffenheiten (bis hin zu Existenzgefährdungen) durch Inanspruchnahme von Pachtflächen auslösen. Es ist u.E. eine Planung auf regionaler und/oder kommunaler Ebene mit planerischer Zielaussagen, in welchem Umfang neben der prioritären Nutzung von versiegelten Flächen (s.o.) eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Photovoltaiknutzung erfolgen soll, erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich birgt eine aktive kommunale Steuerung dieser Entwicklungen große Chancen einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu leisten und gleichzeitig Fehlentwicklungen in der Raumplanung entgegenzuwirken.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen sollen erst im weiteren Planungsverfahren festgesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass der Kompensationsbedarf so gering wie möglich gehalten werden sollte. Da es durch die Kompensationsmaßnahmen, auch nach Rückbau der FFPV-Anlage, dauerhaft zu erhaltenen Strukturen (Naturschutz) kommen könnte, welche einer Rückumwandlung entgegenstehen, ist aus heutiger landwirtschaftlicher Sicht von einem dauerhaften Flächenverlust der Kompensationsfläche auszugehen.</p> <p>Wir weisen auf die Grundsätze des § 1 a BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatSchG zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von</p>	<p>Die Anregung hinsichtlich einer Planung auf regionaler und/oder kommunaler Ebene mit planerischer Zielaussagen, in welchem Umfang neben der prioritären Nutzung von versiegelten Flächen (s.o.) eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Photovoltaiknutzung erfolgen soll, wird seitens der Gemeinde Bockhorst mit der Samtgemeinde Nordhümmling abgestimmt.</p> <p>Die Gemeinde Bockhorst hat auf seiner Sitzung am 15.05.2024 einen „Kriterienkatalog zum Bau von PV-Freiflächen-Anlagen in der Gemeinde Bockhorst“ beschlossen. Dort werden Kriterien festgelegt, für die Standortwahl erfüllt sein müssen. Neben den aufgeführten Kriterien besteht eine Ausnahme für Flächen, die kleiner als 5 ha sind, die bereits im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind. Dies ist bei der vorliegenden Bauleitplanung der Fall. Die geplante PV-Freiflächenanlage liegt innerhalb einer im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling dargestellten gewerblichen Baufläche.</p> <p>Im Zuge der Eingriffsermittlung wird der Umfang der notwendigen Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen ermittelt sowie entsprechende Flächen oder noch vorhandene Werteinheiten von der Gemeinde Bockhorst zur Verfügung gestellt. Auf agrarstrukturelle Belange wird dabei soweit erforderlich Rücksicht genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling: Schreiben vom 24.05.2024</b>	
<p>Kompensationsmaßnahmen hin. <i>„Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</i></p> <p><i>Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden“.</i></p> <p>Grundsätzlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.</p>	
<p>Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:</p> <p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>EWE Netz GmbH: Schreiben vom 10.05.2024</b>	
<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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>EWE Netz GmbH: Schreiben vom 10.05.2024</b>	
<p>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 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Sollte für die Stromversorgung zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein, wird die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes im Vorfeld abgestimmt.</p> <p>Ein wärmetechnisches Versorgungskonzept liegt derzeit nicht vor.</p>
<b>Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland: Schreiben vom 16.05.2024</b>	
<p>... nach Durchsicht der Planungsunterlagen bestehen diesseits keine Bedenken und können auch keine Anregungen gemacht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen: Schreiben vom 29.05.2024</b>	
<p>... vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hafen“ der Gemeinde Bockhorst. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich und östlich der Gemeindestraße „Am Hafen“, nördlich der Bundesstraße 401 sowie westlich der Landesstraße 30 (Hauptstraße). In Bezug auf die L 30 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung PV-Freiflächenanlage sowie eines Gewerbegebietes und eines Mischgebietes im Bereich der vorhandenen Gaststätte an der „Hauptstraße“ (L 30).</p> <p>Das Gewerbe- und Sondergebiet soll über die vorhandene Gemeindestraße „Am Hafen“ verkehrlich erschlossen werden. Diese hat im Norden Anschluss an die L 30. Die Erschließung des Mischgebietes soll entweder über die bestehenden Anschlüsse oder rückwärtig von der Gemeindestraße „Am Hafen“ erfolgen.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Bebauungsaufstellung grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen: Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen<ol style="list-style-type: none"><li>1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (die gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und</li><li>2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.</li></ol></li><li>• Entlang der L 30 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch im Einmündungsbereich der</li></ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Bauverbotszone, Zu- und Abfahrverbot, Sichtfelder Einfriedigung auf Privatgrund entlang der L30 sowie Emissionen werden bei der Aufstellung und weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt und in die Plangrundlage und/oder Begründung aufgenommen.</p>

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen: Schreiben vom 29.05.2024</b>	
<p>Gemeindestraße „Am Hafen“ auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• An der Einmündung der Gemeindestraße „Am Hafen“ in die L 30 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.</li><li>• Das Plangebiet ist entlang der L 30 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).</li><li>• Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Landesstraßen negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).</li><li>• Entlang der L 30 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.</li><li>• Sollte durch die Ausweisung des Plangebietes der Einmündungsbereich des Knotenpunktes L 30 / Am Hafen auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, hat die Gemeinde Bockhorst zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV - GB Lingen durchzuführen.</li><li>• Von der B 401 und der L 30 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</li><li>• Es ist zu jeder Zeit sicher zu stellen, dass durch die Errichtung der PV-Anlagen keine störende Einflüsse entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und</li></ul>	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen: Schreiben vom 29.05.2024</b>	
Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 30 bzw. auf der B 401 negativ beeinflussen. Ggfls. ist vorab ein Blendgutachten aufzustellen oder ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße bzw. zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen.	
<b>Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Schreiben vom 08.05.2024</b>	
... 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum: Schreiben vom 08.05.2024</b>	
... für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH: Schreiben vom 10.06.2024</b>	
... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.05.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 27.05.2024</b>	
... gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>TenneT TSO GmbH: Schreiben vom 08.05.2024</b>	
... 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.
<b>Avacon Netz GmbH: Schreiben vom 08.05.2024</b>	
... Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Hafen“ der Gemarkung Bockhorst befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH/	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: Schreiben vom 06.06.2024</b>	
<p>... die vorgelegte Planung zum B-Plan Nr. 19 "Am Hafen" der Gemeinde Bockhorst habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich des Gewerbelärms bestehen aus Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes, wenn im weiteren Bauleitplanverfahren durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass von den geplanten Gewerbeflächen keine unzulässigen Gewerbelärmimmissionen auf die in der Umgebung vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen einwirken.</p> <p>In den Grundzügen der Planung wurde nicht auf mögliche Lichtimmissionen eingegangen. Ich bitte diese bei der Planung im Kapitel 5 Abschnitt: Emissionen/Immissionen zu berücksichtigen und verweise hierzu auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), die unter</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird eine lärmtechnische Begutachtung vorgenommen. Die Ergebnisse werden bei der weiteren Planung soweit erforderlich entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Lichtimmission:                      Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: Schreiben vom 06.06.2024</b>	
<p>folgendem Link abgerufen werden können: <a href="https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/lichtinweise-2015-11-03mit-formelkorrektur_aus_03_2018_1520588339.pdf">https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/lichtinweise-2015-11-03mit-formelkorrektur_aus_03_2018_1520588339.pdf</a>. Einzelheiten zu Photovoltaikanlagen sind in Anlage 2 des Dokuments enthalten.</p>	<p>Die vorgesehene Fläche für PV-Anlagen ist im Osten (zur Wohnbebauung hin) sowie nach Norden mit dichten Strauch- und Baumreihen eingegrenzt, die einen natürlichen Schutz gegen Lichteinstrahlungen darstellen. Eine Straßenbeleuchtung an der Straße „Am Hafen“ ist nicht vorhanden. Zukünftige Gewerbebetriebe haben auch hinsichtlich der Lichtemissionen und deren Auswirkungen auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen. Die L30 liegt zum Teil in Dammlage. Zwischen dem Plangebiet und der Bundesstraße 70 befindet sich der beidseitig an den Uferböschungen mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Küstenkanal. Die Entfernung von der PV-Anlage zur B70 beträgt ca. 90 m. Zur L30 beträgt die Entfernung mindestens rund 150 m.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf mögliche Lichtimmissionen eingegangen. Eine gesonderte Begutachtung wird aufgrund der oben geschilderten Situation für nicht erforderlich gehalten.</p>
<b>Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 10.06.2024</b>	
<p>... die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von u. a. Gewerbe- und Mischgebietsfläche) keine Bedenken vor. Das Verfahren befindet 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.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten eines ansässigen Unternehmens geschaffen. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen durch die größere überbaubare Grundstücksfläche eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die Gewerbegebietsfläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung</p>	<p>Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Im weiteren Verfahrensablauf sind zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen folgende Festsetzungen vorgesehen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vergnügungsstätten: Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden im Plangebiet auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.</i></li><li>• <i>Nutzungsbeschränkungen (§1 Abs. 5 und 6 BauNVO)</i><ul style="list-style-type: none"><li>- <i>In den Gewerbegebieten (GE) sowie im Mischgebiet (MI) sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO bzw. im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig. Hierzu zählen insbesondere auch Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder -salons und vergleichbare Einrichtungen.</i></li></ul></li></ul>

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 10.06.2024</b>	
<p>verfolgt. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.</p> <p>Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe-/Industriegebiete regen wir an, Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den Ausschluss von Vergnügungstätten und wesensähnliche Nutzungen festzulegen. Da Gewerbe- und 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, würden wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vortragen.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen im Außenbereich) und Gewerbenutzung durch Schallemissionen mittels einer schalltechnischen Beurteilung zu betrachten und zu untersuchen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Zudem werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage durch die Ausweisung von Sondergebietsflächen geschaffen. Wir begrüßen die Planungen vor dem Hintergrund des Ausbaus von erneuerbaren Energiequellen zur Sicherung der Versorgung im Rahmen der Energiewende.</p> <p>Grundsätzlich regen wir an, dass die Gebiete für Fotovoltaikanlagen künftige Betriebserweiterungen ansässiger Unternehmen nicht beeinträchtigen dürfen. Daher sollten im Rahmen der endgültigen Festlegung der Standorte von Fotovoltaikanlagen möglichst betriebsferne Standorte gewählt werden, um</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1 (5) BauNVO - Einzelhandel: In den Gewerbegebieten (GE) und im Mischgebiet (MI) sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.</i></li><li>- <i>Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO): In den Gewerbegebieten (GE) und im Mischgebiet (MI) sind abweichend von der Regelung in Nr. 1 Verkaufsflächen von Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetrieben für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, wenn</i></li><li>- <i>sie in einem räumlichen und betrieblich funktionalen Zusammenhang zum eigenen Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetrieb stehen,</i></li><li>- <i>keine nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente der „Sortimentsliste Esterwegen“ (siehe Hinweis Nr. ??) verkauft werden und</i></li><li>- <i>die Verkaufsfläche dem restlichen Betrieb in ihrer Größe wesentlich untergeordnet ist und 100 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.</i></li></ul> <p>Es wird eine lärmtechnische Begutachtung vorgenommen. Die Ergebnisse werden bei der weiteren Planung soweit erforderlich entsprechend berücksichtigt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Abwägungsvorschlag:</b>
-----------------------	----------------------------

<b>Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 10.06.2024</b>	
<p>etwaige Beeinträchtigungen für Betriebsgelände und Betriebsabläufe gering zu halten. Sofern eine Einbeziehung von Betriebsgelände erwogen wird, sollte eine entsprechende Planung nur im Konsens mit dem Eigentümer bzw. dem Nutzer der Flächen erfolgen.</p> <p>Ebenso ist grundsätzlich davon abzusehen, dass auf Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung und -gewinnung Standorte von Fotovoltaikanlagen geplant werden. Sofern eine Einbeziehung von Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung und -gewinnung erwogen wird, sollte eine entsprechende Planung ebenfalls nur im Konsens mit dem Eigentümer bzw. dem Nutzer der Flächen erfolgen.</p> <p>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.</p>	

<b>BIL – Die Leitungsauskunft: Schreiben vom 07.05.2024</b>	
<p>Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt. Ihre Anfrage "B-Plan Nr. 19 "Am Hafen" der Gemeinde Bockhorst" (622-21/19 BO: 20240507-0849) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt. Zuständige Teilnehmer: Keine zuständigen Teilnehmer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Meppen: Schreiben vom 06.05.2024</b>	
<p>... am 07.05.2024 erhielten wir per E-Mail die Benachrichtigung zur Beteiligung zu dem im Betreff genannten Vorhaben mit der Bitte um Stellungnahme zu. 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.</p>	

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Meppen: Schreiben vom 06.05.2024</b>	
<p>Darstellung des Sachverhalts Die Gemeinde Bockhorst plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes am Hafen am „Küstenkanal“. Für einen Betrieb soll der Standort mit Erweiterung baurechtlich abgesichert werden. Im Westen soll eine derzeit ackerbaulich genutzte Fläche als Sondergebiet für die Anlage einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgewiesen werden. Die östlichen Gewerbegebietsflächen wurden in der Vergangenheit schon gewerbeähnlich genutzt und sollen nun baurechtlich für gewerbliche Ansiedlungen abgesichert werden.</p> <p><u>Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange (TÖB)</u> <u>Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft</u> Zuständige Ansprechperson: - Herr Heuving, Fax: 05931/406-100 E-Mail: franz-johann.Heuving@nlwkn.niedersachsen.de und die Unterzeichnerin</p> <p>Anlagen, Grundstücke und Messstellen des NLWKN sind durch die Planungen nicht betroffen. Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdErl. 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 Ansprechperson: Heidrun Lucas, Tel. 05931/406-150, E-Mail: heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de und poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de)</p> <p>Die TÖB-Recherche hat weitere unsere Belange betreffende Punkte ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Teilbereiche des Plangebietes befinden sich in einem Überschwemmungsgebiet</li><li>• Der Küstenkanal ist ein berichtspflichtiges Gewässer nach WRRL</li></ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Meppen: Schreiben vom 06.05.2024</b>	
<p><u>Hinweise</u>                      Gern. § 78a WHG sind bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet nicht erlaubt. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Emsland ist zu beteiligen. Es ist zu gewährleisten, dass während Bauarbeiten kein Baumaterial (z. B. Zement, Beton, Farbe, Schutt) oder Öle, Fette und sonstige Stoffe in, für Fische und andere aquatische Organismen, schädlichen Mengen von der Baustelle, den Baufahrzeugen oder aus Vorratsbehältern (z. B. für Hydrauliköl) in das Gewässersystem oder das Grundwasser gelangen. Entsprechende Havariebekämpfungsmittel sind vorzuhalten.                      Die direkte Einleitung von Regen als Abwasser in ein Gewässer sollte nur erfolgen, wenn es nachweislich schadlos ist. D.h. dass die Menge und die Schädlichkeit des eingeleiteten Abwassers auf das Gewässer so gering sind, wie es der Stand der Technik ermöglicht und dass die ökologischen Anforderungen an das Gewässer nicht beeinträchtigt werden (§ 57 WHG). Die Versickerung von Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Bedenklich ist der Abfluss von unbeschichteten Kupfer-, Zink- und Bleidächer.                      Es wird unsererseits empfohlen, zu prüfen, ob Bodenflächen im Außenbereich komplett versiegelt werden müssen oder ob die Möglichkeit der Verwendung von Sickersteinen/aufgeweiteten Fugen/Rasengittersteine zur direkten Teilversickerung/Verringerung des Abflusses möglich ist.                      Die Belange der Wasserrahmenrichtlinie sind zu beachten (Einhaltung Verschlechterungsverbot/Verbesserungsgebot, vgl. §27 WHG).                      Es befand sich in dem Gebiet ein ehem. Tanklager, die genaue Lage geht nicht aus den Unterlagen hervor. Die Altlastenfreiheit ist durch die Unterlagen nicht ausreichend belegt, in den Unterlagen befinden sich lediglich Unterlagen zur endgültigen Stilllegung der Anlagen.                      Das Baugrundgutachten ist kein Altlastengutachten, es enthält keinerlei Aussagen darüber. Die Altlastenfreiheit sollte eindeutig nachgewiesen werden.</p>	<p>Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Emsland wird beteiligt.                      Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und je nach Erfordernis in die Begründung aufgenommen.                      Eine Versiegelung findet nur im Bereich des GE-/MI-Gebietes in moderaten Umfang statt. Hauptaugenmerk soll dabei auf eine dezentrale Behandlung und Versickerung gelegt werden.                      Im Bereich der geplanten PV-Anlagen ist eine Oberflächenversickerung anfallenden Regenwassers weiterhin uneingeschränkt möglich.                      Tanklager:                      Ob und wenn ja in welcher Detailschärfe ein Bericht (inkl. Lageplan, Probenahmeprotokolle, Fotodokumentation etc.) über den Ausbau des ober- bzw. unterirdisch gelegenen Tankbehälters sowie unterirdisch gelegener Rohrleitungen sowie Abscheidern o. ä. nach abfall- und bodenschutzrechtlichen Erfordernissen erstellt werden soll/muss, wird die Gemeinde Bockhorst mit dem Landkreis Emsland abstimmen.</p>
<b>Nord-West Oelleitung GmbH: Schreiben vom 16.05.2024</b>	
<p>... wir bedanken uns für die Benachrichtigung in o. a. Angelegenheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:	Abwägungsvorschlag:
<b>Nord-West Oelleitung GmbH: Schreiben vom 16.05.2024</b>	
Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölferrleitungen und / oder weitere von uns überwachten Fernleitungen nicht berührt. Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.	
<b>Ericsson Services GmbH: Schreiben vom 13.05.2024</b>	
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.