

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Esterwegen
Poststraße 13
26897 Esterwegen

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

Gebäude: Flügel/Zi.-Nr. ei

Kreishaus I B 525. II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0
Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>
E-Mail: bettina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
02.10.2024, 622-21/69 Es

Mein Zeichen:
65-610-511-80
Az.: 4948/2024

☎ Durchwahl:
05931 44-4525

Meppen
11.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Esterwegen
Bebauungsplan Nr. 69, "Mühlenweg/Mühlenberg, Teil A"
Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

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

Städtebau

Laut der Textlichen Festsetzung Nr. 1.1 sollen pro Einzel- und Doppelhaus maximal drei Wohneinheiten zulässig sein.

Die Festsetzung kann problematisch werden, wenn die Grundstücke, auf denen Doppelhaushälften geplant sind, im Eigentum verschiedener Eigentümer stehen. Um dem „Windhundprinzip“ vorzubeugen, ist es besser, die Anzahl der Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zu regeln.

Das Bestimmtheitsgebot verlangt, dass in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen der Bezugspunkt eindeutig bestimmt ist. Nr. 1.3 der textlichen Festsetzungen genügt dabei nicht dem Bestimmtheitsgebot.

Werden noch Höhenveränderungen an der vorhandenen Straße geplant, ist anzugeben, auf welche Fahrbahnoberkante (vorhanden oder endausgebaut) Bezug genommen werden soll.

Ich weise darauf hin, dass bei der Bestimmung des Bezugspunktes darauf zu achten ist, dass dieser zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhanden und nicht mehr veränderbar ist. (Die Bezugnahme auf eine geplante Erschließungsstraße ist nur dann rechtlich zulässig, wenn deren Höhenlage (z.B. über ... NHN) festgesetzt wird, da im Zuge des Ausbaus sonst ggfs. die Höhenlage der Straße noch verändert wird. Dabei ist wiederum auf die genaue Zuordnung dieser Punkte zu den baulichen Anlagen zu achten.)

Es ist zudem unklar, welche Straße für die Bezugshöhe bei dem Eckgrundstück anzunehmen ist.

Das Plangebiet weist ein hängiges Gelände auf. Daher ist davon auszugehen, dass auch auf den Privatgrundstücken topographische Veränderungen vorgenommen werden, die Stützmauern erfordern. Es wird daher empfohlen, entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Hinweis für die Gemeinde: Es wird empfohlen, bei der Neuvermessung der Grundstücke zur Beweissicherung die Höhenlagen der gewachsenen Geländeoberfläche (vor Beginn der Erdarbeiten) mit einmessen zu lassen.

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordenniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:
Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr
Fr. 08:30-13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland
Volksbank Emsland
Postbank Hannover

IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250

Naturschutz und Forsten

Artenschutzrechtliche Belange:

Der Umweltbericht zur Bauleitplanung enthält keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), jedoch eine verbal argumentative Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange. Die Abhandlung kann als sog. Potentialanalyse gewertet werden. Der Verzicht auf Durchführung einer saP ist aus artenschutzrechtlicher Sicht vertretbar, da das Plangebiet im Wesentlichen von einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche eingenommen und zudem an der Nord-, West- und Ostseite von vorhandenen Wohnbauflächen bzw. von einer lockeren Wohnbebauung gerahmt wird.

Wiederholt bezogene Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Baumhöhlen, Horste) sind nicht vorhanden oder wenn, können sie dauerhaft erhalten werden. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Nach fachlicher Prüfung des Sachverhalts ist eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht zu erwarten. Der Verzicht auf Durchführung einer saP wird an Bedingungen gebunden.

Ergeben sich vor und während der Erschließungsphasen Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten inkl. Entwicklungsstadien (Eier, Küken, Laich, Alttiere etc.) oder deren Brut- und Lebensstätten (Gelege, Nester, Bruthöhlen etc.), ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.

Zur Vermeidung einer Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG hat die Erschließung des Plangebietes, wie das Abschieben von Oberböden oder vergleichbarer Tiefbauarbeiten (Kanalisation, Versorgungsleitungen etc.), außerhalb der Brutzeit brütender Vogelarten zu erfolgen, d. h. nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 31. Juli.

Zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen haben notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zu erfolgen, d. h. nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 31. Juli.

Die Beleuchtung des zukünftigen Wohngebietes ist fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Die Lichtimmissionen sind grundsätzlich auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung angrenzender Bereiche der freien und offenen Landschaft vermieden wird. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und so abgeblendet zu werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie benötigt wird, wenn möglich mit Bewegungsmelder bzw. Dimmer. Es sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden, die eine Temperatur von 60° C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

Entstehen im Zuge der Bebauung Gebäude mit größeren Glasflächen oder Glasfassaden, sind die Glasflächen/-fassaden nach Möglichkeit mit Schutzbelegungen (z. B. Vogelsilhouetten) zu versehen, um Vogelanflüge zu reduzieren und populationsrelevante Beeinträchtigungen zu vermeiden. Die Bedingung ist insbesondere bei sog. „Durchsicht“-Fensterkonstellationen (Wintergärten, Eingänge, Carports etc.) zu beachten.

Forstfachliche Belange:

Forstfachliche Belange sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

Naturschutzfachliche Belange:

Eine Bewertung der privaten Grünfläche „Pflanzstreifen“ mit dem Wertfaktor 3 ist naturschutzfachlich nur vertretbar, wenn

- der Pflanzstreifen in einer Breite von mind. drei (3) Pflanzreihen (= 6 m) und mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen, hier insbesondere strauchartigen Gehölzen angelegt wird. Eine Breite unter drei Pflanzreihen geht zu Lasten seiner Funktionstüchtigkeit und seiner Wertigkeit für den Naturhaushalt und den Biotopverbund.

- ein Schutz, eine ungestörte Entwicklung und ein dauerhafter Erhalt des Pflanzstreifens gegeben ist. Da der Pflanzstreifen im rückwärtigen Bereich vorhandener Wohnbauflächen angelegt werden soll, besteht die Gefahr, dass der Pflanzstreifen zur Entsorgung von Grünabfällen, zur Lagerung von Kaminholz etc. genutzt oder auch nach persönlichen Vorlieben/Bedürfnissen umgestaltet wird. Da derartige Entwicklungen erfahrungsgemäß nicht ausgeschlossen werden können, sollten mit den Grundstückseigentümern entsprechende Vereinbarungen über den Schutz, die Sicherung und den dauerhaften Erhalt des Pflanzstreifens geschlossen werden.

Als weitere Maßnahme im Sinne einer ungestörten Entwicklung, einer Sicherung, eines Schutzes und eines dauerhaften Erhalts wird zudem dringend empfohlen, den Pflanzstreifen in öffentlicher Hand zu belassen bzw. zu überführen. Sollte die private Grünfläche „Versickerung“ mit dem Anlegen eines Regenrückhaltebeckens (RRB) oder einer vergleichbaren Anlage zur Behandlung von Oberflächenwasser verbunden sein, ist eine naturnahe Bauweise vorzusehen.

- Ausbildung langgezogener, vielgestaltiger Uferlinien mit kleinen Buchten und Halbinseln,
- Gestaltung wechselnder Böschungsneigungen mit einem unregelmäßigen Relief und einer rauen, unplanieren Oberfläche, kein Einplanieren von Fahr- und Arbeitsspuren,
- Ausformung von Flachuferbereichen mit einer Böschungsneigung von 1 : 10 im Bereich des Nordufers,
- Schaffung mindestens eines tieferen Bereichs (Anzahl abhängig von Gewässergröße), in dem sich längerfristig Wasser sammeln kann,
- Ausbildung eines leichten Reliefs in der Beckensohle durch Ausschleichen kleiner Mulden und Anlegen kleiner Sandkuppen,
- Bau künstlicher bzw. technischer Anlagen wie Überläufe, Zu- und Abläufe etc. nach naturschutzfachlichen bzw. wasserökologischen Gesichtspunkten (künstliche bzw. technische Wasserbaumaßnahmen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken),
- Begrünung der privaten Grünfläche „Versickerung“ durch Ausbringen einer Regio-Saatgutmischung (90 % Kräuter/Blumen, 10 % Gräser),
- extensive Unterhaltung der Grünfläche durch max. zweimalige Mahd/Jahr oder Mahd im Bedarfsfall

Zur Sicherung, zum Schutz und zum dauerhaften Erhalt sowie gem. ihrem Verwendungszweck bzw. ihrer Funktion sollte die private Grünfläche in öffentlicher Hand verbleiben oder überführt werden. Eine Zweckentfremdung als Entsorgungsfläche für Grünabfälle, als Spiel- und/oder Lagerplatz etc. ist in jedem Fall zu vermeiden.

Wasserwirtschaft

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

- Für die geplante gezielte Versickerung von Abwasser aus gesammeltem Oberflächenwasser der Verkehrsflächen in das Grundwasser ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Landkreis Emsland - Fachbereich Umwelt - zu beantragen. Die Erlaubnis muss vor Baubeginn vorliegen.
- Die Versickerungseignung des Untergrundes ist durch geeignete Methoden (z. B. Feldmethoden, Bodengutachten) und die schadlohe Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers durch einen hydraulischen Nachweis zu belegen. Sollten die örtlichen Verhältnisse eine ordnungsgemäße Versickerung nicht ermöglichen, ist die Erschließungskonzeption zu ändern und der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (Untere Wasserbehörde), erneut im Verfahren zu beteiligen.

Immissionsschutz

Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben, sofern mögliche Einschränkungen der Landwirte untersucht werden.

(Innerhalb des vorliegenden geruchstechnischen Berichts Nr. LG12834.3/01 vom 28.02.2022 wird folgender Hinweis angeführt: „Eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Tierhaltungsanlagen durch das Plangebiet kann aufgrund der Lage des Plangebietes nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden“.)

Brandschutz

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet wird:

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m³/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. 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.
- 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.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) für jedes Gebäude herzustellen.
- Sämtliche ersten und zweiten Rettungswege müssen ungehindert für die Feuerwehr erreichbar sein.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

Denkmalpflege

Baudenkmalpflege

Hinsichtlich der Baudenkmalpflege teile ich mit, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet mehrere Baudenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) befinden:

- Wohn-/ Wirtschaftsgebäude, Mühlenberg 2 in Esterwegen (Kennziffer 454011.00012),
- Wohn-/ Wirtschaftsgebäude, Mühlenweg 4 in Esterwegen (Kennziffer 454011.00014)

Diese Gebäude sind vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege in die Liste der Kulturdenkmale des Landkreises Emsland aufgenommen worden und unterliegen den Bestimmungen des NDSchG.

An der Erhaltung sowie am Schutz der Gebäude und an der Wahrung des unbeeinträchtigten Erscheinungsbildes der Denkmale besteht ein öffentliches Interesse.

Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen u. a. nicht errichtet werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird (Umgebungsschutz).

Die Beurteilung, ob eine Beeinträchtigung eines Baudenkmals vorliegt, obliegt in jedem Fall den Denkmalschutzbehörden und wird im Einzelfall im Baugenehmigungs- oder denkmalrechtlichen Verfahren geprüft. Da eine Bebauung für das Baudenkmal eine Beeinträchtigung darstellen kann, ist die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Diesbezüglich bitte ich zu beachten, dass aus Gründen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (§ 8 NDSchG) im Einzelfall die denkmalfachlichen Anforderungen über den in der Begründung des Bebauungsplanes festgesetzten Vorgaben zur baulichen Nutzung liegen können.

Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird in den Planunterlagen korrekt verwiesen.

In Vertretung



Dr. Kiehl
Kreisbaurat

Stindt, Gabriele

Von: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de
Gesendet: Freitag, 4. Oktober 2024 12:56
An: Bauleitplanung Samtgemeinde Nordhümmling
Betreff: Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2024-1486 - Bebauungsplan Nr. 69 "Mühlenweg/Mühlenberg, Teil A" mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Esterwegen ID[#1695324880#77403862#77b01a6#]

Guten Tag,

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B.

Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.

Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.

Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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

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

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftportal über die konkrete

Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Claudia Vahl

EWE NETZ GmbH

Cloppenburger Straße 302
26133 Oldenburg

E-Mail: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg HRB 5236
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen
Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

Gemeinde Esterwegen
Postfach 11 52
26893 Esterwegen

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00 | Kto 000 199 4599

IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
622-21/69 Es	2021001	Frau Diekmann	9183-42	margot.diekmann@lwk-niedersachsen.de	30.10.2024

Bebauungsplan Nr. 69 „Mühlenweg/Mühlenberg, Teil A“ mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGb

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

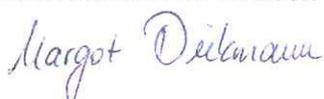
Das o. g. Plangebiet mit der zukünftigen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ liegt innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung. Details zu vorhandenen Immissionen der landwirtschaftlichen Betriebe wurden bereits durch eine Geruchstechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Zech ermittelt. Nach dem Geruchstechnischen Bericht vom 28.02.2022 liegt die zulässige Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet zwischen 1 % und 19 % der Jahresstunden. Der für Wohn- und Mischgebiete zulässige Immissionswert von 10 % der Jahresstunden wird im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes überschritten. Nach den Planunterlagen ist in diesem Bereich eine private Grünfläche mit einer Versickerungsanlage geplant, so dass im bebaubaren Bereich der Immissionsgrenzwert von 10 % der Jahresstunden eingehalten wird.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

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

Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Margot Diekmann

Durchschrift ergeht an: Forstamt Weser-Ems, Osnabrück (per E-Mail)

Stindt, Gabriele

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 31. Oktober 2024 15:52
An: Bauleitplanung Samtgemeinde Nordhümmling
Betreff: Stellungnahme S01409160, VF und VDG, Gemeinde Esterwegen,
Bebauungsplan Nr. 69 "Mühlenweg/Mühlenberg, Teil A" mit örtlichen
Bauvorschriften, 622-21/69 Es
Anlagen: Esterwegen, Bebauungsplan Nr. 69 Mühlenweg_Mühlenberg, Teil A_VFD.pdf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

Samtgemeinde Nordhümmling - Bauleitplanung
Poststraße 13
26897 Esterwegen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01409160

E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com

Datum: 31.10.2024

Gemeinde Esterwegen, Bebauungsplan Nr. 69 "Mühlenweg/Mühlenberg, Teil A" mit örtlichen Bauvorschriften, 622-21/69 Es

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.10.2024.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

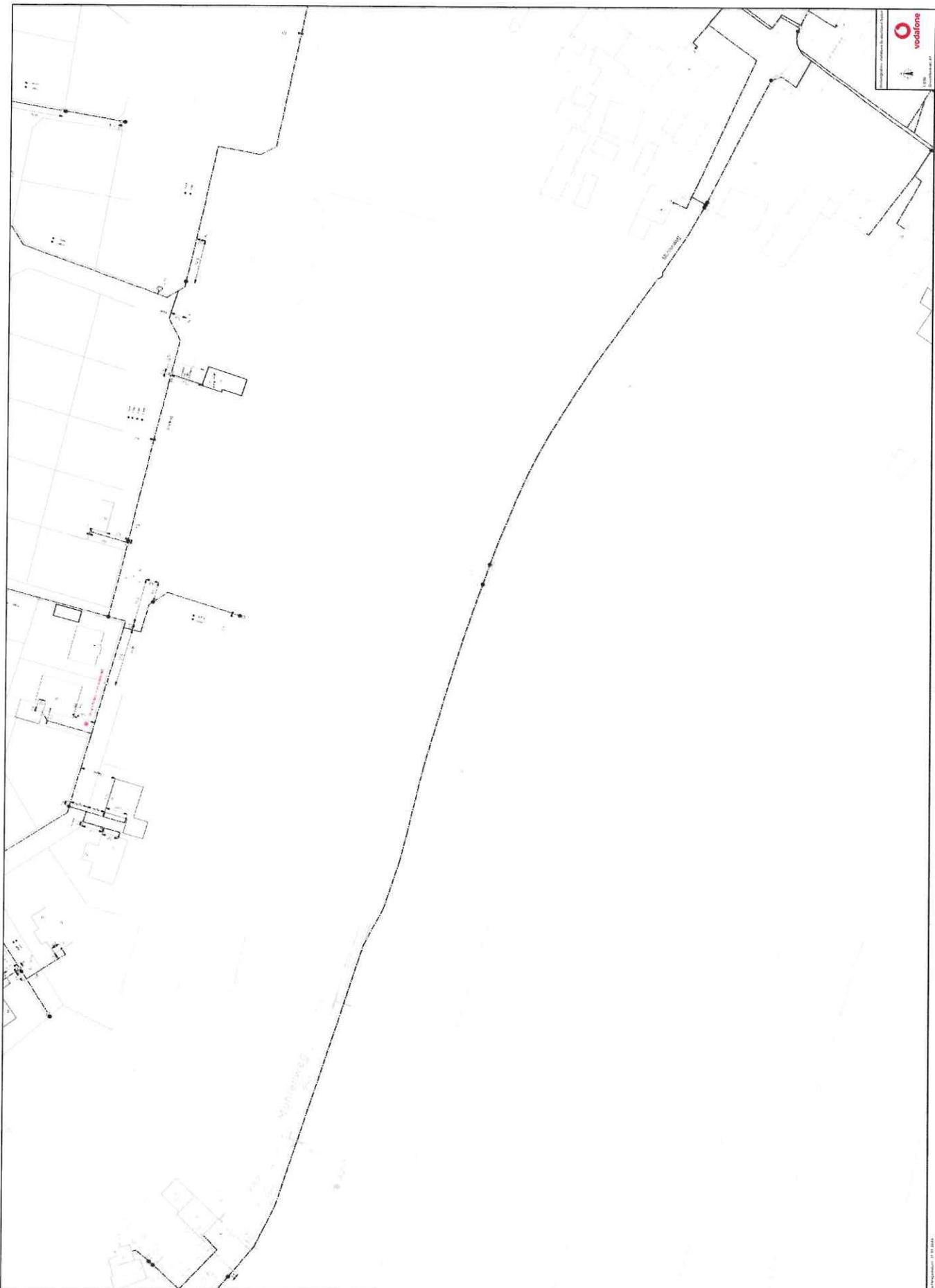
Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



per e-mail

Bearbeitet von Uwe Sommer

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
622-21/69 Es, 02.10.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.10.00057

Durchwahl
0511 643 3058

Hannover
08.11.2024

E-Mail:
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bebauungsplan Nr. 69 „Mühlenweg/Mühlenberg, Teil A“ mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur 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](#).

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 (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 freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, 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.

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.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Uwe Sommer

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Wasserverband Hümmling

Rastdorfer Straße 100 | 49757 Werlte



☎ 05951 9555 - 0
📠 05951 9555 - 50
info@wasserverband-huemmling.de
www.wasserverband-huemmling.de

Wasserverband Hümmling - Postfach 12 58 - 49754 Werlte

Gemeinde Esterwegen
Postfach 11 51

26893 Esterwegen

Ihr Zeichen/
Ihre Nachricht vom:
622-21/69 Es /
02.10.2024

Ansprechpartner:
Herr Golla

Durchwahl:
(0 59 51) 95 55-14

Datum:
05.11.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Esterwegen;

hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 69
„Mühlenweg/Mühlenberg, Teil A“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Auf die Stellungnahme des Verbandes vom 04.07.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird hingewiesen und um Berücksichtigung gebeten.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

gez. Golla