

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

“Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Wettrup

Die **Umweltbelange** sind in der Bebauungsplanänderung vor allem **dadurch berücksichtigt** worden, daß mit ihr kein Baurecht geschaffen und somit kein Eingriff in Natur und Landschaft und keine sonstige Umweltauswirkung zugelassen wurde.

Die **frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** brachte nachfolgende Ergebnisse (linke Spalte der nachfolgenden Tabelle), die wie folgt (rechte Spalte) in der Bebauungsplanung berücksichtigt wurden; dabei sind in der nachfolgenden Tabelle diejenigen Stellungnahmen, in denen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden und zu denen keine Abwägung erforderlich war, nicht wiedergegeben:

| | |
|---|--|
| <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> | <p>Die Gemeinde hat alle Träger öffentlicher Belange, deren Belange aus gemeindlicher Sicht relevant berührt sein können, beteiligt.</p> |
| <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | <p>Ein entsprechende Hinweis wird in die Planbegründung eingefügt.</p> |
| <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> | |
| <p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Städtebau</u></p> <p>In der Planzeichnung fehlt im sog. „Entwicklungsbaufeld“ die Schraffierung in orange.</p> <p><u>Straßenbau</u></p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus Straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn aus Gründen der Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs Folgendes beachtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Von der Kreisstraße 317 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Im Rahmen des Antragsverfahrens ist ein vorhabenbezogenes Brandschutzkonzept mit Angaben zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz vorzulegen.</p> <p><u>Denkmalpflege</u></p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihre hausinterne Anfrage vom 13.05.2024 (AZ: 2428/2024) teile ich mit, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG befindet: NLD-Identifikationsnummer: 454/3275.00009-F Objektbezeichnung: Burg.</p> | <p>Im Ursprungsbebauungsplan sind zugunsten der Planlesbarkeit die Baufelder von der Schraffur ausgenommen worden. Dieses Darstellungsprinzip wird in den Planänderungen beibehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die Planbegründung wird trotz der geringen Empfindlichkeit eines Baufeldes für Tierhaltungsanlagen gegenüber Verkehrsimmissionen eingefügt werden, daß von der K 317 Emissionen ausgehen und ausgehen können, die entschädigungslos hinzunehmen sind.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planbegründung eingefügt.</p> <p>Die Stellungnahme enthält keinerlei Darstellung, in der die „unmittelbare Nähe“ erkennbar wird. Sie gibt auch keine anderen Informationen über das Bodendenkmal.</p> |

In Zusammenhang mit diesem Bodendenkmal und dem angrenzenden Eschboden sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d. h. das o. g. Planungsgebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf.

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung / Dokumentation der Denkmalsubstanz.

Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Aus diesen Gründen bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:

- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Ar-

Die Bodenkarte 1 : 50.000 weist das Plangebiet als „mittleren Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley“ aus. Eschboden ist im geplanten Baufeld nicht vorhanden, sondern nur außerhalb des Baufeldes im Bereich des vorhandenen Hennenstalles und der alten Hofstelle. Ein mit Eschboden evtl. einhergehendes hohes archäologisches Potenzial ist deshalb im maßgeblichen Plangebiet nicht erkennbar. Gegen ein solches Potenzial spricht auch die Bearbeitung zum „Tiefumbruchboden“.

Inwieweit ein Eschboden angesichts seiner Entwicklung und Bewirtschaftung überhaupt ein besonderes Potenzial für Bodenfunde aufweisen kann, braucht hier nicht diskutiert werden.

Die Planung hebt im Süden des Geltungsbereiches ein Baufeld auf. Dort steht eine Vorhaben zur Errichtung einer größeren Tierhaltungsanlage zukünftig die Festsetzung des Bebauungsplanes entgegen. Dies kann nicht zur Zerstörung eventueller Bodendenkmäler führen.

Im Norden des Geltungsbereiches setzt die Planung ein Baufeld fest und hebt damit den bestehenden Ausschluß von Tierhaltungsanlagen bestimmter Größenordnungen auf. Sie schafft kein Baurecht, sondern lässt lediglich an unbeeinflussten gesetzlichen Zustand gem. § 35 BauGB zu. Auch dadurch ist nicht die Zerstörung eventueller Baudenkmäler zu erwarten.

Setzt man schließlich an, daß auf dem Baufeld eine Tierhaltungsanlage (hier speziell ein Hennenstall) errichtet wird, so steht die übliche Bauweise mit sehr flachem Eingriff in den Boden, also regelmäßig lediglich in den schon seit langem landwirtschaftlich be- und durchgearbeiteten Oberboden, der Pauschalannahme einer Zerstörung möglicher Bodendenkmäler entgegen.

Die Erwartungshaltung der Unteren Denkmalschutzbehörde wird deshalb nicht geteilt.

In die Planbegründung wird eingefügt werden: Nach Mitteilung der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) befindet sich „in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet“ ein Bodendenkmal „Burg“. Deshalb hält die UDB eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen / Beauftragten der Archäologie (Bagger

chäologie (Bagger mit großer Räumschau-
fel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere
Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf.
weiterer archäologischer Arbeiten sind von
der Befundsituation abhängig. Erst nach
Abschluss aller archäologischen Arbeiten
kann die betroffene Fläche von der Unte-
ren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung
freigegeben werden. Die dafür anfallenden
Kosten und evtl, etwaige Grabungskosten
sind durch den Verursacher zu tragen. Zur
Abstimmung des weiteren Vorgehens muss
sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6
bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbin-
dung setzen. Sie erreichen die Untere
Denkmalschutzbehörde des Landkreises
Emsland unter folgender Rufnummer:
(05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.

Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Um-
gang mit etwaigen Bodenfunden wird im Be-
bauungsplan bereits korrekt verwiesen.

Gesundheit

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sollten
aus der Sicht des Fachbereichs Gesundheit
und auch des Niedersächsischen Landesge-
sundheitsamtes die Maßgaben der TA Luft
2021 und im Zusammenhang mit Tierhal-
tungsstätten auch die Richtlinien-Reihe VDI
4250, sowie der Erlass zu Abluftreinigungsan-
lagen in Schweinehaltungsanlagen und An-
lagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproble-
matik in Schweine- und Geflügelhaltungsan-
lagen vom 02.05.2013 in der aktuell gültigen
Fassung angewendet werden. In der VDI 4250
(August 2014) wird der aus umweltmedizinischer
Sicht aktuell bestehende Wissensstand
adäquat berücksichtigt.

Einzelne Hinweise für eine Prüfung auf Bio-
aerosolbelastungen sind:

- Ein geringer Abstand zwischen Woh-
nort/Aufenthaltort und Anlage(Beispiel:
<500 m zu Geflügelhaltungen, <350 m zu
Schweinehaltungen)

mit großer Räumschau-
fel ohne Zähne) für er-
forderlich. Das weitere Vorgehen sowie Um-
fang und Dauer ggf. weiterer archäologischer
Arbeiten seien von der Befundsituation abhän-
gig. Erst nach Abschluss aller archäologischen
Arbeiten könne die betroffene Fläche von der
Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung
freigegeben werden. Die dafür anfallenden Ko-
sten und evtl, etwaige Grabungskosten seien
durch den Verursacher zu tragen.

Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens sollte
sich der Vorhabenträger daher möglichst früh-
zeitig, jedoch spätestens 6 bis 8 Wochen vor
Baubeginn, mit der archäologischen Denkmal-
pflege (05931 5970112 oder 05931 6605) in
Verbindung setzen.

Außerdem werden die oben dargelegten
Feststellungen und die Wertung der Gemeinde
eingefügt werden.

Hinsichtlich der in der Stellungnahme themati-
sierten „Bioaerosolbelastungen“ haben die nie-
dersächsischen Ministerien für Soziales (u.a.
Städtebau), für Umwelt und für Landwirtschaft
unter dem 2.5.2013 einen gemeinsamen Rund-
erlaß zur Durchführung immissionsschutzrecht-
licher Genehmigungsverfahren bei Schweine-
und Geflügelhaltungsanlagen herausgegeben
und am 23.9.2015 geändert. Darin wird zur Bio-
aerosolthematik erklärt, daß eine Abluftreini-
gungsanlage für große Schweine- bzw. Geflü-
gelhaltungen, die der Staubabscheidung dient,
auch Bioaerosole abscheidet und daß bei Ver-
wendung einer solchen Anlage auf die Forde-
rung nach einem Sachverständigengutachten zu
Keimemissionen verzichtet werden kann.

Es wird daher kein Immissionskonflikt hinsicht-
lich „Bioaerosolbelastung“ und kein Regelungs-
bedarf gesehen, selbst wenn man annimmt, daß
in einem nachfolgenden Verfahren Baurecht für
eine große Geflügelhaltungsanlage geschaffen
wird.

- Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (Kaltluftabflüsse in Richtung Wohnbebauung)
- Weitere bioaerosolemittierende Anlagen in der Nähe
- Empfindliche Nutzungen in der Umgebung (z. B. Krankenhäuser)
- Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen
- Die benachbarte Wohnbebauung liegt in Hauptwindrichtung in weniger als 1.000 m von der emittierenden Anlage entfernt.
- Es liegt eine gegenüber der natürlichen Hintergrundkonzentration an Bioaerosolen bereits erhöhte Bioaerosolkonzentration vor.

Für die Bauleitplanung empfiehlt sich daher die o. g. Prüfkriterien grundsätzlich zu berücksichtigen.

Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

Wir begrüßen es sehr, dass mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ dem Betrieb Kuhl die Möglichkeit eröffnet werden soll, in dem ausgewiesenen Gebiet seinen Betrieb weiterzuentwickeln und dort seine Legehennenhaltung auszubauen.

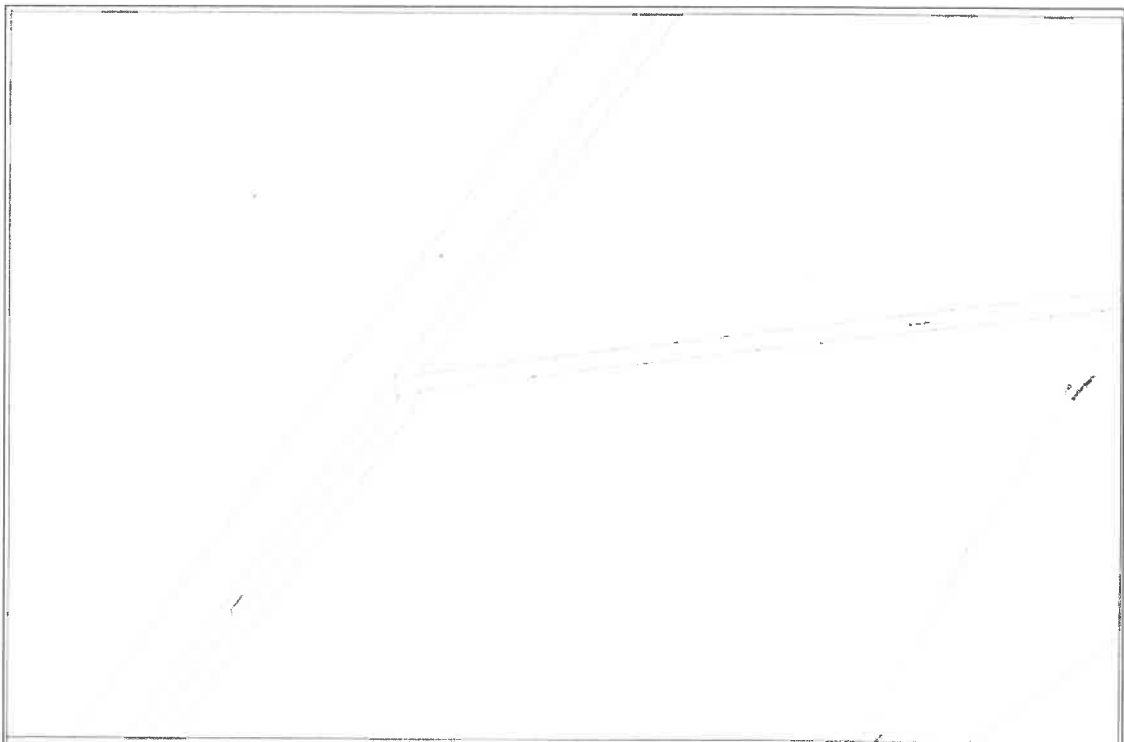
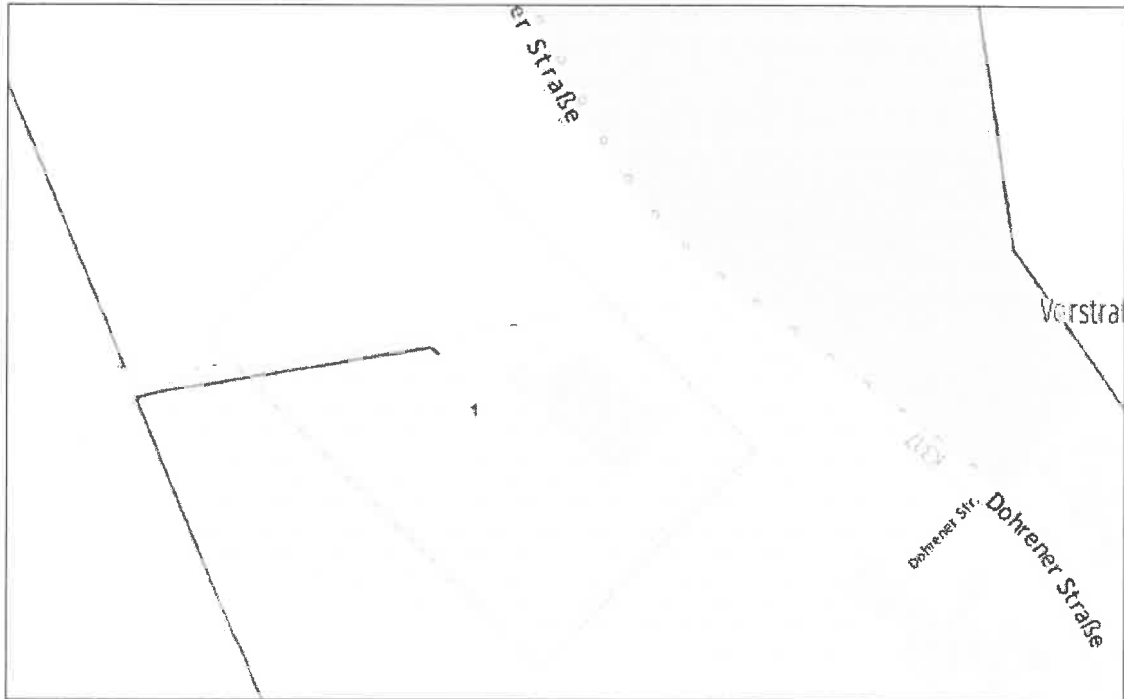
Das Plangebiet soll als Ersatz für ein nicht geeignetes Baufeld ausgewiesen werden. Es verlängert das bisherige Hofbaufeld für den Betrieb Kuhl und reicht bis auf die Nordseite des Antoniusweges. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Dort plant der Betrieb Kuhl einen zweiten Legehennenstall mit Freilandhaltung. Für dieses Vorhaben wäre das bisherige Baufeld westlich des Grabens nicht geeignet.

Die Immissionsituation wird sich durch die Baufeldänderung nicht relevant verschlechtern, da sich der Abstand zum nächsten Immissionsort im Vergleich zum bisherigen Baufeld vergrößert.

Die positive Bewertung der Planung wird zur Kenntnis genommen.

| | |
|--|--|
| <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zugunsten der Planungen des Landwirtes Kuhl.</p> <p>Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben ebenfalls keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.</p> | |
| <p>Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Wettrup bestehen keine Bedenken, da die von der Straßenbauverwaltung Lingen wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt werden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Geschäftsbereiches Lingen ist aus meiner Sicht nicht erforderlich.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Geschäftsbereiches Lingen wird in der Öffentlichen Auslegung nicht mehr beteiligt werden.</p> |
| <p>Bei der o.g. Planung sind die immissionschutzrechtlichen Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück nicht betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Immissionsschutz von</p> <ul style="list-style-type: none"> - genehmigungsbedürftigen Tierhaltungsanlagen (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz-Nr. 8.1) - nicht genehmigungsbedürftigen Tierhaltungsanlagen (NACE-Schlüssel 01) <p>der Landkreis Emsland zuständig.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 13.5.2024 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bauleitplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren</p> | <p>Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme unterrichtet werden.</p> |

Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Bau-
beginn mit uns in Verbindung setzen und uns
ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die er-
forderlichen Maßnahmen werden wir dann
festlegen.



Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen.

Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen. Dieses gilt insbesondere auch für die Schutzstreifenbereiche der 10-kV-Freileitung, die südlich und westlich der Plangebiete verläuft. Es ist sicherzustellen, dass die geltenden Richtlinien und Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten in Leitungsnähe und Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände etc. beachtet werden.

Um jegliche Gefährdung auf den Baustellen im Bereich unserer oberirdischen Versorgungsleitungen auszuschließen und die Sicherheit der Stromversorgung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, dass im Zuge der geplanten Maßnahmen mit Baugeräten immerhin genügender Abstand zu unseren Anlagenteilen eingehalten wird. Es ist daher erforderlich, alle Beteiligten von dieser Notwendigkeit an Hand unserer „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ zu unterrichten.

Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Ge-

Obwohl nicht ersichtlich ist, was die Leitung mit dem neuen Baufeld zu tun hat, werden die Abbildungen zur Information des Grundstückseigentümers in die Bebauungsplanbe-gründung eingefügt sowie vorsorglich zur allgemeinen Information ein Hinweis, daß

- auf die Belange und die Abstände zur Leitung zu achten ist,
- Arbeiten im Leitungsbereich, insbesondere im Schutzstreifen der Freileitung, mit Westnetz abzustimmen sind,
- bei eventuellen Tiefbauarbeiten auf Leitungen Rücksicht zu nehmen ist, damit Schäden und Unfälle vermieden werden und Schachtarbeiten in der Nähe von Leitungen von Hand auszuführen sind.

Die Gemeinde schreibt keine Baumpflanzung im Bereich der Trassen verbindlich vor. Sie läßt

| | |
|---|---|
| <p>hölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Freren (Tel. 05902/502-1234) abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Altlasten- und Kampfmittelfreiheit geprüft wird. Wir bitten um Mitteilung, wenn im Bereich des Plangebietes Kampfmittel und Altlasten vorkommen. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.</p> | <p>eine unschädliche Überbauung, z.B. mit Wegeflächen, zu.</p> <p>Die Gemeinde schreibt keine Pflanzung tiefwurzelnder Gehölze im Bereich der Trassen verbindlich vor.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt, eventuell noch ein-treffende Informationen zu Kampfmitteln und Altlasten in die Planbegründung einzufügen und ggf. Kennzeichnungen im Plan vorzunehmen. Wenn der Plan und die Begründung keine Informationen zu Kampfmitteln und Altlasten enthalten, kann nicht davon ausgegangen werden, daß keine Belastungen vorliegen. Gleiches gilt, wenn die Gemeinde der Westnetz GmbH oder anderen TÖB nichts zu diesen Themen mitteilt.</p> |
|---|---|

Die **öffentliche Auslegung** brachte nachfolgende Ergebnisse (linke Spalte der nachfolgenden Tabelle), die wie folgt (rechte Spalte) im Bebauungsplan berücksichtigt wurden; dabei sind in der nachfolgenden Tabelle diejenigen Stellungnahmen, in denen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden und zu denen keine Abwägung erforderlich war, nicht wiedergegeben:

| | |
|--|---|
| <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> | <p>Die Gemeinde hat die Träger öffentlicher Belange, deren Belange aus gemeindlicher Sicht relevant berührt sein können, ordnungsgemäß beteiligt.</p> |
| <p>Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt.</p> <p>Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.</p> | <p>Für die guten Wünsche wird gedankt.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Für Ihre weitere Planung wünsche ich Ihnen viel Erfolg.</p> | |
| <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> | <p>Ein entsprechende Hinweis ist in der Planbegründung enthalten.</p> |
| <p><u>Städtebau</u></p> <p>In der Textlichen Festsetzung 1.1 muss es heißen: „Die 4. Änderung ...“</p> <p>§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. So ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde muss unterscheiden zwischen einer fachlichen Bewertung von Umweltbelangen im Umweltbericht und der Bewertung dieser Belange im Rahmen der rechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Eine Abwägung, die alle Belange gesamt betrachtet, fehlt bisher. In der Begründung ist somit außerhalb des Umweltberichtes die erfolgte Gesamtabwägung (Gewichtung der Belange etc.) – unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichtes – zu erläutern.</p> | <p>Der redaktionelle Fehler wird behoben werden.</p> <p>Wie insbesondere Kap. 4 und 5 der Begründung zeigen, ist das Ergebnis der „Umweltprüfung“ der Nicht-Schaffung von Baurecht mit dieser Bebauungsplanänderung ebenso wie die anderen öffentlichen und privaten Belange in der Abwägung berücksichtigt. Am Rande sei darauf hingewiesen, daß der vom Landkreis zitierte § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB es der Gemeinde überlässt, wie genau diese Berücksichtigung zu erfolgen hat, daß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB es der Gemeinde aufträgt, für jeden Bauleitplan festzulegen, „<i>in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist</i>“ und daß gem. § 1 Abs. 3 und 5 sowie § 9 Abs. 1 BauGB die Abwägung auf städtebauliche Gründe zu stützen ist. Hingewiesen sei auch auf § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB, nach dem die Gemeinde in der Begründung „<i>die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans</i>“ darzulegen hat.</p> |

Straßenbau

Von der Kreisstraße 317 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG befindet:

NLD-Identifikationsnummer:

454/3275.00009-F

Objektbezeichnung: Burg.

In Zusammenhang mit diesem Bodendenkmal und dem angrenzenden Eschboden sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d. h. das o. g. Planungsgebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf.

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Ge-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In die Planbegründung ist nach einem gleichlautenden Hinweis des Landkreises aus der frühzeitigen Beteiligung trotz der geringen Empfindlichkeit eines Baufeldes für Tierhaltungsanlagen gegenüber Verkehrsimmissionen dargelegt worden, daß von der K 317 Emissionen ausgehen, die entschädigungslos hinzunehmen sind.

Die Stellungnahme enthält erneut keinerlei Darstellung, in der die „unmittelbare Nähe“ zwischen dem, was als „Burg“ bezeichnet ist, und dem Plangebiet erkennbar wird. Sie gibt auch keine anderen Informationen über das Bodendenkmal.

Die Bodenkarte 1 : 50.000 weist das Plangebiet als „mittleren Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley“ aus. Eschboden ist im geplanten Baufeld nicht vorhanden, sondern nur außerhalb des Baufeldes im Bereich des vorhandenen Hennenstalles und der alten Hofstelle. Ein mit Eschboden evtl. einhergehendes hohes archäologisches Potenzial ist deshalb im maßgeblichen Plangebiet nicht erkennbar. Gegen ein solches Potenzial spricht auch die Bearbeitung zum „Tiefumbruchboden“.

Inwieweit ein Eschboden angesichts seiner Entwicklung und Bewirtschaftung überhaupt ein besonderes Potenzial für Bodenfunde aufweisen kann, braucht hier nicht diskutiert werden.

Darauf hatte die Gemeinde bereits nach der gleichlautenden Stellungnahme des Landkreises aus der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Es wird bedauert, daß die nebenstehende Stellungnahme aus der öffentlichen Auslegung sich dazu nicht verhält.

Die Planung hebt im Süden des Geltungsbereiches ein Baufeld auf. Dort steht ein Vorhaben zur Errichtung einer größeren Tierhaltungsanlage zukünftig die Festsetzung des Bebauungsplanes entgegen. Dies kann nicht zur

nehmung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung / Dokumentation der Denkmalsubstanz. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Aus diesen Gründen bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:

- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufler ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises

Zerstörung eventueller Bodendenkmäler führen.

Im Norden des Geltungsbereiches setzt die Planung ein Baufeld fest und hebt damit den bestehenden Ausschluß von Tierhaltungsanlagen bestimmter Größenordnungen auf. Sie schafft kein Baurecht, sondern lässt lediglich an unbeeinflussten gesetzlichen Zustand gem. § 35 BauGB zu. Auch dadurch ist nicht die Zerstörung eventueller Baudenkmäler zu erwarten.

Setzt man schließlich an, daß auf dem Baufeld eine Tierhaltungsanlage (hier speziell ein Hennenstall) errichtet wird, so steht die übliche Bauweise mit sehr flachem Eingriff in den Boden, also regelmäßig lediglich in den schon seit langem landwirtschaftlich be- und durchgearbeiteten Oberboden, der Pauschalannahme einer Zerstörung möglicher Bodendenkmäler entgegen.

Die Erwartungshaltung der Unteren Denkmalschutzbehörde wird deshalb nach wie vor nicht geteilt; auch hier wird bedauert, daß sich die aktuelle Stellungnahme in keiner Weise zu den von der Gemeinde aufgezeigten Fakten zum Bauplanungsrecht und zu den Bodenverhältnissen verhält.

In die Planbegründung ist ein Hinweis enthalten, daß sich nach Mitteilung der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) „in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet“ ein Bodendenkmal „Burg“ befindet und die UDB deshalb eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen / Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufler ohne Zähne) für erforderlich hält. „Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten seien von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten könne die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten seien durch den Verursacher zu tragen.

Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens sollte sich der Vorhabenträger daher mög-

Emsland unter folgender Rufnummer:
(05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.

Für nähere Informationen zu den Bodendenkmälern steht Ihnen die Untere Denkmalschutzbehörde unter o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird im Bebauungsplan bereits korrekt verwiesen.

Gesundheit

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sollten aus der Sicht des Fachbereichs Gesundheit und auch des Niedersächsischen Landesgesundheitsamtes die Maßgaben der TA Luft 2021 und im Zusammenhang mit Tierhaltungsstätten auch die Richtlinien-Reihe VDI 4250, sowie der Erlass zu Abluftreinigungsanlagen in Schweinehaltungsanlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen vom 02.05.2013 in der aktuell gültigen Fassung angewendet werden. In der VDI 4250 (August 2014) wird der aus umweltmedizinischer Sicht aktuell bestehende Wissensstand adäquat berücksichtigt.

Einzelne Hinweise für eine Prüfung auf Bioaerosolbelastungen sind:

- Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltsort und Anlage (Beispiel: <500 m zu Geflügelhaltungen, <350 m zu Schweinehaltungen)
- Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (Kaltluftabflüsse in Richtung Wohnbebauung)
- Weitere bioaerosolemittierende Anlagen in der Nähe
- Empfindliche Nutzungen in der Umgebung (z. B. Krankenhäuser)
- Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen

lichst frühzeitig, jedoch spätestens 6 bis 8 Wochen vor Baubeginn, mit der archäologischen Denkmalpflege (05931 5970112 oder 05931 6605) in Verbindung setzen.“

Außerdem sind die oben dargelegten Feststellungen und die Wertung der Gemeinde dargelegt und ist festgestellt, daß es dem Vorhabenträger überlassen ist, „eine eventuelle denkmalrechtliche Vorgabe rechtlich prüfen zu lassen.“

Hinsichtlich der in der Stellungnahme thematisierten „Bioaerosolbelastungen“ haben die niedersächsischen Ministerien für Soziales (u.a. Städtebau), für Umwelt und für Landwirtschaft unter dem 2.5.2013 einen gemeinsamen Runderlaß zur Durchführung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren bei Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen herausgegeben und am 23.9.2015 geändert. Darin wird zur Bioaerosolthematik erklärt, daß eine Abluftreinigungsanlage für große Schweine- bzw. Geflügelhaltungen, die der Staubabscheidung dient, auch Bioaerosole abscheidet und daß bei Verwendung einer solchen Anlage auf die Forderung nach einem Sachverständigenutachten zu Keimemissionen verzichtet werden kann.

Es wird daher kein Immissionskonflikt hinsichtlich „Bioaerosolbelastung“ und kein Regelungsbedarf gesehen, selbst wenn man annimmt, daß in einem nachfolgenden Verfahren Baurecht für eine große Geflügelhaltungsanlage geschaffen wird.

| | |
|---|---|
| <p>der Landkreis Emsland zuständig.</p> | |
| <p>Unter Berücksichtigung des u.g. Hinweises bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt und somit nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leitungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die DIN 14346 „Feuerwehrwesen – Mobile Systemtrenner B-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.</p> <p>Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).</p> <p>Bei der Durchführung der Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen bitte ich, die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten und einen Versorgungstreifen im öffentlichen Bereich in Ihre Ausführungsplanung mit einfließen zu lassen.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, daß der Wasserverband Lingener Land die Löschwasserversorgung problematisiert und die eigenen Belange zu jedem Zeitpunkt einer eventuellen künftigen Löschwasserentnahme über die Belange der öffentlichen Sicherheit stellt. Die Planung wird fortgeführt, die Regelung der Löschwasserversorgung – wie schon bei dem vorhandenen Hennenstall – der Vorhabensebene überlassen.</p> <p>Der zweite Satz ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt weder Bereiche für öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen noch Baumpflanzungen fest. Im übrigen richtet sich der Hinweis an die Ausführungsplanung bzw. betrifft Einzelheiten bei der Ausführung von Bauarbeiten und betrifft nicht die Bauleitplanung.</p> |
| <p>Ich komme zurück auf das Anschreiben von Fr. Köbbemann vom 27.03.2025 und möchte</p> | <p>Die Abwägung zur Stellungnahme vom 14.5.2024 wird beibehalten.</p> |

mich für die Beteiligung an o. g. Bauleitplanverfahren bedanken.

Wir haben die Planunterlagen in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen überprüft.

Da sich sowohl unsere Versorgungsanlagen als auch Ihre Planungsdaten im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung nicht wesentlich verändert haben, ist unsere Stellungnahme vom 14.05.2024 weiterhin maßgebend. Diese sende ich Ihnen der Vollständigkeit halber erneut zu.

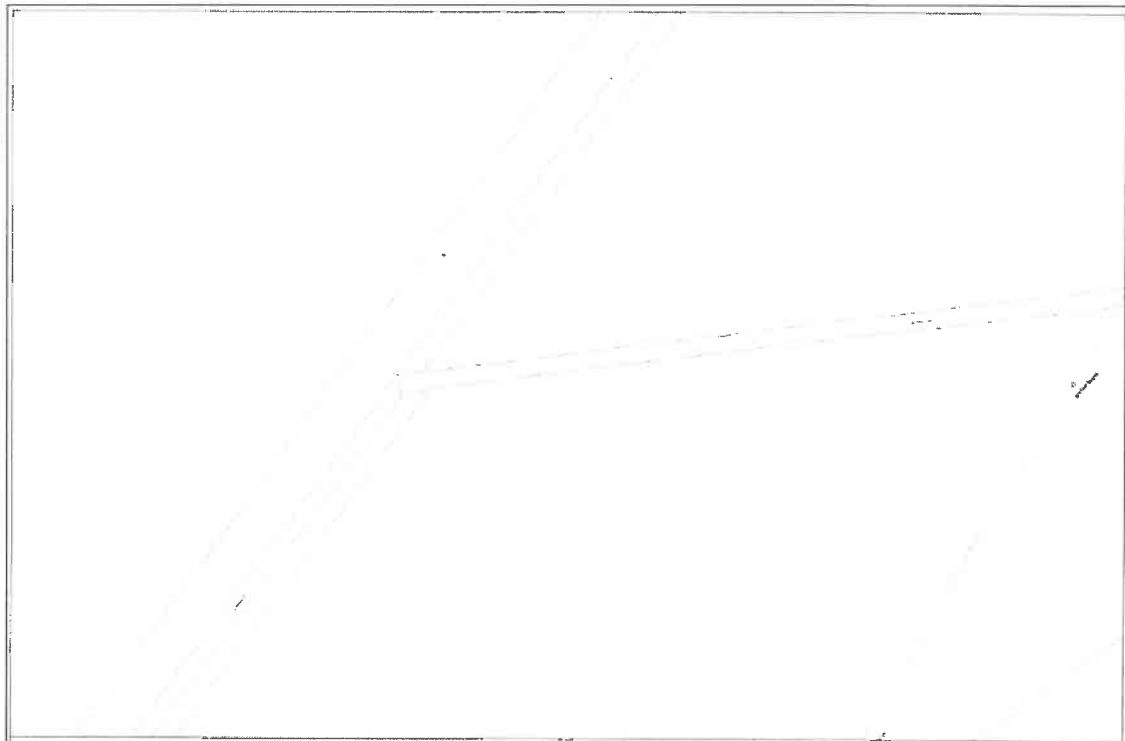
Inhalt der Stellungnahme vom 14.5.2024:

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 13.5.2024 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bauleitplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen.

Abwägung zur Stellungnahme vom 14.5.2024:

Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme unterrichtet werden.



Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht

Obwohl nicht ersichtlich ist, was die Leitung mit dem neuen Baufeld zu tun hat, werden die Abbildungen zur Information des Grundstückseigentümers in die Bebauungsplanbegründung eingefügt sowie vorsorglich zur allgemeinen Information ein Hinweis, daß

zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen.

Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Leitungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen. Dieses gilt insbesondere auch für die Schutzstreifenbereiche der 10-kV-Freileitung, die südlich und westlich der Plangebiete verläuft. Es ist sicherzustellen, dass die geltenden Richtlinien und Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten in Leitungsnähe und Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände etc. beachtet werden.

Um jegliche Gefährdung auf den Baustellen im Bereich unserer oberirdischen Versorgungsleitungen auszuschließen und die Sicherheit der Stromversorgung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, dass im Zuge der geplanten Maßnahmen mit Baugeräten immerhin genügender Abstand zu unseren Anlagenteilen eingehalten wird. Es ist daher erforderlich, alle Beteiligten von dieser Notwendigkeit an Hand unserer „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ zu unterrichten.

Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen

- auf die Belange und die Abstände zur Leitung zu achten ist,

- Arbeiten im Leitungsbereich, insbesondere im Schutzstreifen der Freileitung, mit Westnetz abzustimmen sind,

- bei eventuellen Tiefbauarbeiten auf Leitungen Rücksicht zu nehmen ist, damit Schäden und Unfälle vermieden werden und Schachtarbeiten in der Nähe von Leitungen von Hand auszuführen sind.

Die Gemeinde schreibt keine Baumpflanzung im Bereich der Trassen verbindlich vor. Sie läßt eine unschädliche Überbauung, z.B. mit Wegflächen, zu.

Die Gemeinde schreibt keine Pflanzung tiefwurzelnder Gehölze im Bereich der Trassen verbindlich vor.

und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Freren (Tel. 05902/502-1234) abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Altlasten- und Kampfmittelfreiheit geprüft wird. Wir bitten um Mitteilung, wenn im Bereich des Plangebietes Kampfmittel und Altlasten vorkommen. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.

Die Gemeinde beabsichtigt, eventuell noch eintreffende Informationen zu Kampfmitteln und Altlasten in die Planbegründung einzufügen und ggf. Kennzeichnungen im Plan vorzunehmen. Wenn der Plan und die Begründung keine Informationen zu Kampfmitteln und Altlasten enthalten, kann **nicht** davon ausgegangen werden, daß keine Belastungen vorliegen. Gleiches gilt, wenn die Gemeinde der Westnetz GmbH oder anderen TÖB nichts zu diesen Themen mitteilt.

Der Plan wurde gegenüber **anderen Planungsmöglichkeiten** gewählt, weil

- der Standort im Nordteil für die Fortsetzung der Entwicklung der Legehennenhaltung benötigt wird und dafür geeignet ist,
- der Standort im Südteil bisher ein Baufeld festsetzt, welches durch die Ausweisung des nördlichen Baufeldes künftig nicht mehr benötigt wird
- an dem Standort durch Nutzung der vorhandenen und Verzicht auf neue Verkehrsanlagen eine extrem sparsame Erschließung möglich ist und
- an dem Standort Beeinträchtigungen vieler Schutzgüter vermieden werden können.

Verfassererklärung: Die Zusammenfassende Erklärung wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Verfahrensvermerk: Die Zusammenfassende Erklärung wurde der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Wettrup beigelegt.

Wettrup, den 04. DEZ. 2025


.....
Bürgermeister

