

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 BauGB zur 5. 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://trassen-auskunftkabel.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>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	<p>Ein Schreiben des LBEG vom 04.03.2024 zu diesem Planverfahren liegt der Gemeinde nicht vor.</p>

<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser <u>Schreiben</u> vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001)</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen</p>	
<p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Städtebau</u></p> <p>In der Kurzbeschreibung wird unter Ziffer 2 beschrieben, dass von der Althofstelle ausgehend ein Baufenster nach Nordwesten ausgewiesen wurde. Hier muss es heißen „nach Südosten“.</p>	<p>Für den Hinweis wird gedankt, der Fehler wird korrigiert werden.</p>

<p><u>Brandschutz</u></p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die Maßnahmen sind vorhabenbezogene Angaben zum Brandschutz - insbesondere zur Erschließung und zur Löschwasserversorgung - im Bauantragsverfahren vorzulegen. 	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planbegründung eingefügt werden.</p>
<p>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:</p> <p>Wir begrüßen es sehr, dass mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ dem Betrieb Deters die Möglichkeit eröffnet werden soll, in dem angepassten Baufeld seinen Betrieb weiterzuentwickeln und dort Ausläufe im Sinne des Tierwohls an seine Schweineställe anzubauen.</p> <p>Das vorhandene Baufeld wird lediglich etwas verändert. Die Gesamtfläche bleibt mit 1,18 ha etwa gleich groß, die Lage verändert sich nicht.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zugunsten der Planungen des Landwirtes Deters.</p> <p>Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben ebenfalls keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.</p>	<p>Die positive Bewertung der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vorgesehen ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Wietzenhagen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nordwestlich der L60 („Berger Straße“) sowie südwestlich der Gemeindefeldstraße „Luisenweg“. In Bezug auf die L 60 liegt das Plangebiet <u>außerhalb</u> der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Anlass und Ziel der Planungen ist die Errichtung von Auslauflächen umliegend der Stallanlagen. Die Anzahl der Tierplätze ändert sich</p>	

hierbei nicht. Die verkehrliche Erschließung ändert sich ebenfalls nicht.

In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- 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

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen

nicht errichtet werden.

- Entlang der L60 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen.
- Das Plangebiet ist entlang der L60 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).
- Von der L60 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt die nächste Baugrenze in 10 m Abstand parallel zu Grundstücksgrenze der Landesstraße fest. Auf dieser Baugrenze liegt nun die Geltungsbereichsgrenze der 5. Bebauungsplanänderung, der Geltungsbereich der Planänderung reicht nicht an die Landesstraße heran.

Mit dieser Planänderung wird die Baugrenze um weitere 10 m von der Landesstraße weg verschoben. In der Begründung zum Vorentwurf ist dargelegt: *„Dadurch wird künftig auch ein 20 m-Abstand zwischen Straßengrundstücksgrenze und Baufeld eingehalten, so daß die Bauverbotszone, die sich ja auf den nächsten Rand der befestigten Fahrbahn bezieht, in jedem Fall gewährleistet ist.“*

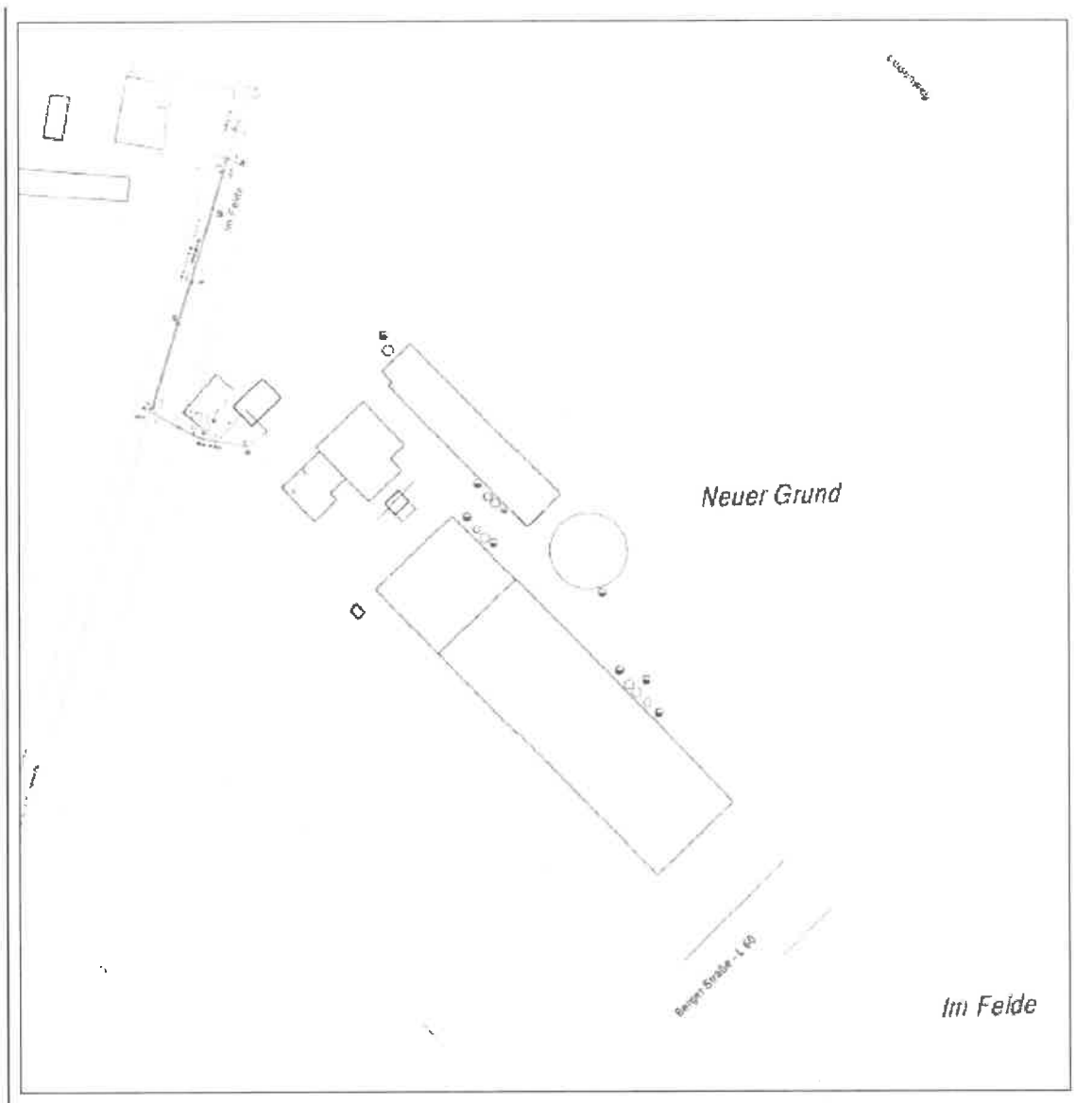
Vor diesem Hintergrund würden weitere Ausführungen über Zulässigkeiten in der Bauverbotszone zu Irritationen führen.

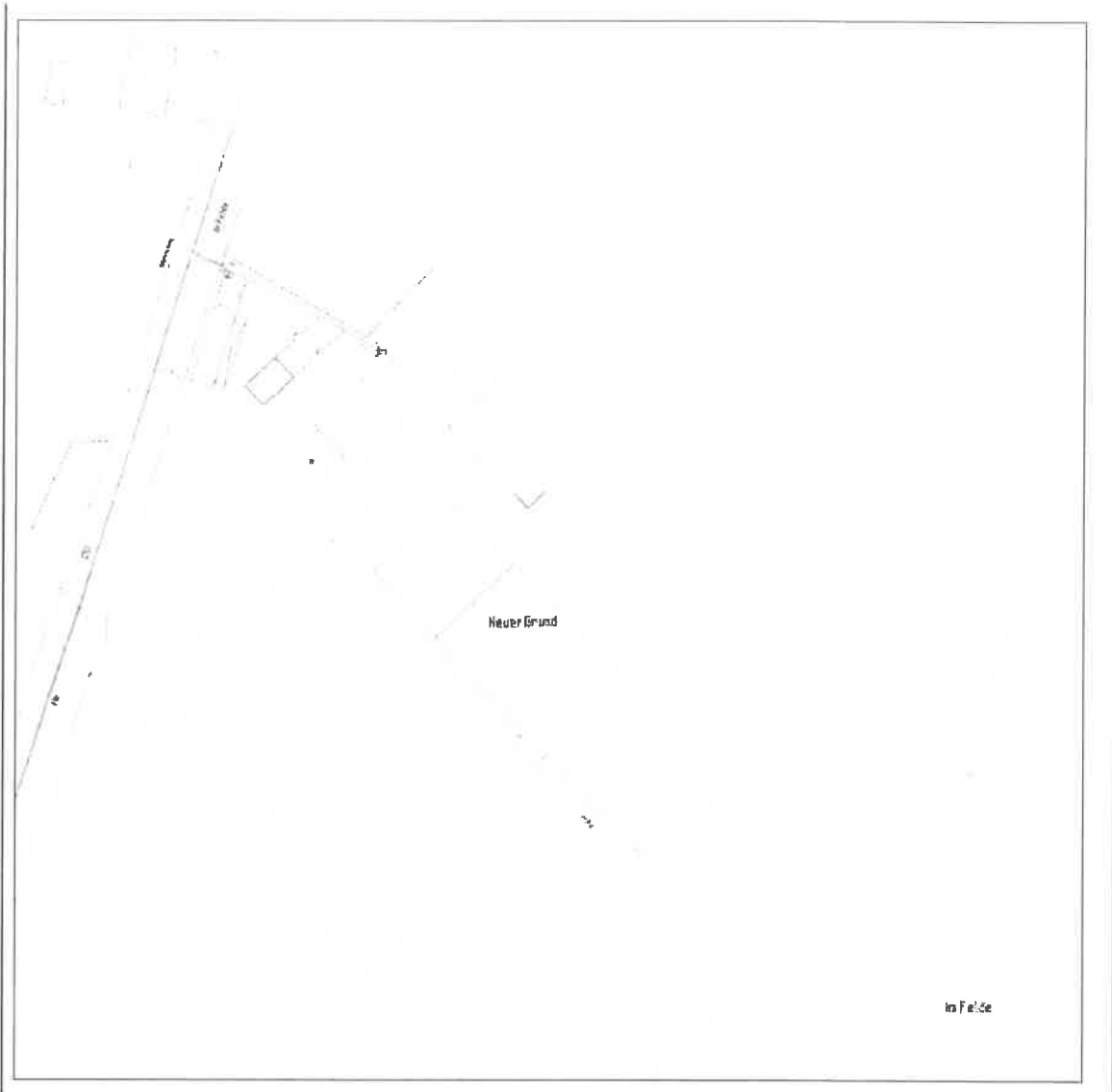
Da der Geltungsbereich deutlich vor der Landesstraße endet, betreffen Festsetzungen an dieser Seite des Plangebietes die angrenzende Landwirtschaftsfläche.

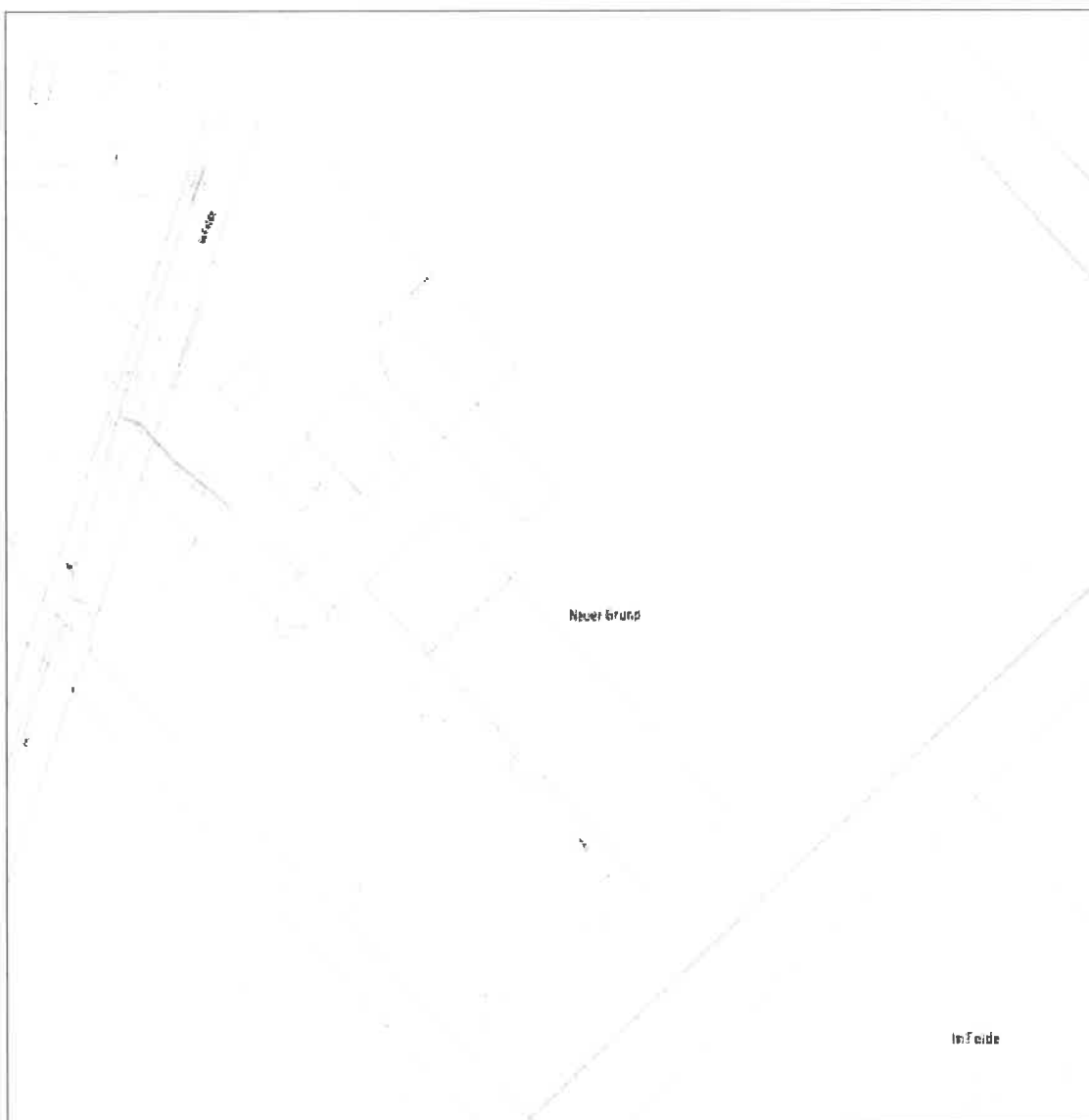
Die in Rede stehende Nutzung „Tierhaltungsanlage“ ist nicht empfindlich gegenüber Emissionen der Landesstraße; außerdem schließt der Bebauungsplan kein Baurecht, sondern schließt außerhalb der Baufelder Tierhaltungsanlagen aus.

Gleichwohl wird ein entsprechender Hinweis

	bezüglich des Immissionsschutzes in die Planbegründung eingefügt.
<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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 23.7.2024 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 Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen.</p> <p>Sind Umlegungen von Versorgungsanlagen, die ausschließlich der Versorgung des Anschlussgrundstückes dienen und auf dem Anschlussgrundstück verlegt wurden, aufgrund von Baumaßnahmen wie beispielsweise Stallerweiterungen notwendig, so hat der Anschlussnehmer die Kosten für die Verlegung zu tragen.</p>	<p>Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme unterrichtet werden.</p> <p>Die Gemeinde entscheidet in der Bebauungsplanänderung nicht über die Kostenträgerschaft privater Infrastrukturmaßnahmen.</p>







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.

Obwohl nicht ersichtlich ist, was die Leitungen mit der Baufeldänderung zu tun haben, werden die Abbildungen zur Information des Grundstückseigentümers in die Bebauungsplanbeurteilung 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

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. Es ist sicherzustellen, dass die geltenden Richtlinien und Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten in Leitungsnähe und Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände etc. beachtet werden.

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 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.

und Unfälle vermieden werden und Schachtarbeiten in der Nähe von Leitungen von Hand auszuführen sind.

Die Gemeinde entscheidet in der Bebauungsplanänderung nicht über Haftungen hinsichtlich irgendwelcher Schäden oder Unfälle bei Maßnahmen an privaten Infrastruktureinrichtungen.

Der Hinweis betrifft nicht diese Bebauungsplanänderung.

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

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

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.

Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Bauleitplänen und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.	Es gibt keine früheren Stellungnahmen der Westnetz GmbH zu diesem Bauleitplanverfahren.
---	---

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 alle Träger öffentlicher Belange, deren Belange aus gemeindlicher Sicht relevant berührt sein können, 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 Ihre weitere Planung wünsche ich Ihnen viel Erfolg.</p>	<p>Für die guten Wünsche wird gedankt.</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>

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

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

Ein Schreiben des LBEG vom 04.03.2024 zu diesem Planverfahren liegt der Gemeinde nicht vor. Der Stellungnahme des LBEG ist auch nicht zu entnehmen, ob Salzabbaugerechtigkeiten und / oder Erdölaltverträge das Plangebiet betreffen und ob diese dann ggf. für die Planung relevant sind.

Städtebau

In der Textlichen Festsetzung 1.1 muss es heißen: „Die 5. Änderung ...“

§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen

Für den Hinweis wird gedankt, der redaktionelle Fehler wird korrigiert werden.

Wie insbesondere Kap. 4 und 5 der Begründung zeigen, ist das Ergebnis der „Umweltprüfung“ der Nicht-Schaffung von Baurecht mit dieser

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.

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.

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

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, „in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist“ 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 „die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans“ darzulegen hat.

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 Rund-erlaß 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 Sachverständigengutachten 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 nicht nur Baurecht für Tierwohlmaßnahmen, sondern für weitere Schweinehaltungskapazitäten geschaffen wird.

<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Für die Bauleitplanung empfiehlt sich daher die o. g. Prüfkriterien grundsätzlich zu berücksichtigen.</p>	
<p>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 und berücksichtigen dabei unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 15.8.2024:</p> <p>Wir begrüßen es sehr, dass mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ dem Betrieb Deters die Möglichkeit eröffnet werden soll, in dem angepassten Baufeld seinen Betrieb weiterzuentwickeln und dort Ausläufe im Sinne des Tierwohls an seine Schweineställe anzubauen. Wald ist nicht betroffen. Eine Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Es bestehen aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 zugunsten der Planungen des Landwirtes Deters.</p>	<p>Die positive Bewertung der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vorgesehen ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Wettrup.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nordwestlich der L60 („Berger Straße“) sowie südwestlich der Gemeindestraße „Luisenweg“. In Bezug auf die L 60 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Anlass und Ziel der Planungen ist die Errichtung von Auslauflächen umliegend der Stallanlagen. Die Anzahl der Tierplätze ändert sich</p>	

hierbei nicht. Die verkehrliche Erschließung ändert sich ebenfalls nicht.

In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplamentwurf aufzunehmen:

Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen

nicht errichtet werden.

- Entlang der L60 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen.
- Das Plangebiet ist entlang der L60 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).
- Von der L60 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt die nächste Baugrenze in 10 m Abstand parallel zu Grundstücksgrenze der Landesstraße fest. Auf dieser Baugrenze liegt nun die Geltungsbereichsgrenze der 5. Bebauungsplanänderung, der Geltungsbereich der Planänderung reicht nicht an die Landesstraße heran.

Mit dieser Planänderung wird die Baugrenze um weitere 10 m von der Landesstraße weg verschoben. In der Begründung zum Entwurf ist dargelegt: *„Dadurch wird künftig auch ein 20 m-Abstand zwischen Straßengrundstücksgrenze und Baufeld eingehalten, so daß die Bauverbotszone, die sich ja auf den nächsten Rand der befestigten Fahrbahn bezieht, in jedem Fall gewährleistet ist.“*

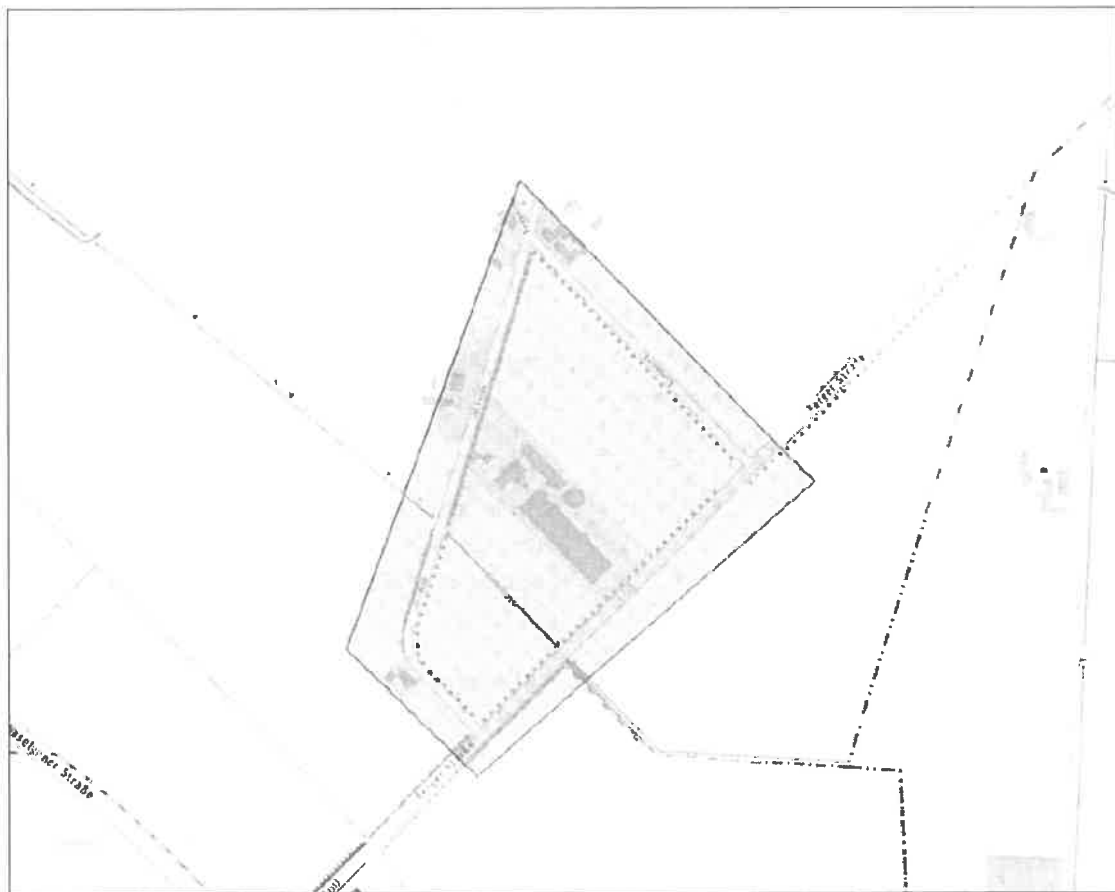
Vor diesem Hintergrund würden weitere Ausführungen über Zulässigkeiten in der Bauverbotszone zu Irritationen führen.

Da der Geltungsbereich deutlich vor der Landesstraße endet, betreffen Festsetzungen von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt oder zu Einfriedigungen (deren Legitimität angesichts des abgeschlossenen Katalogs des § 9 BauGB in Zweifelsfällen) an dieser Seite des Plangebietes die angrenzende Landwirtschaftsfläche. Sie wären daher städtebaulich nicht begründet und somit nichtig. Deshalb kann der Anregung nicht gefolgt werden.

Die in Rede stehende Nutzung „Tierhaltungsanlage“ ist nicht empfindlich gegenüber Emissionen der Landesstraße, außerdem schafft der Bebauungsplan kein Baurecht, sondern schließt außerhalb der Baufelder Tierhaltungsanlagen aus.

Gleichwohl war nach der gleichlautenden Stellungnahme der Straßenbauverwaltung aus der frühzeitigen Beteiligung ein entsprechender

	Hinweis bezüglich des Immissionsschutzes in die Planbegründung eingefügt worden.
<p>Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Bauleitplanung der Gemeinde Wettrop; Bebauungsplan Nr. 3 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen" - 5. Änderung in der Gemeinde Wettrop; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.03.2025 zum Download: https://pledoc-nextcloud.geomatic.io/s/GFQrdLs4NepZXPY</p> <p>Inhalt der Stellungnahme der PLEdoc vom 25.7.2024:</p> <p><i>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</i></p> <p><i>OGE Open Grid Europe GmbH, Essen</i> <i>Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</i> <i>Ferngas Netzgesellschaft mmbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</i> <i>Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</i> <i>Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</i> <i>Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund</i> <i>Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</i></p> <p><i>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</i></p>	<p>Die Gemeinde hat die nebenstehende Nachricht der PLEdoc als Stellungnahme aus der öffentlichen Auslegung gesichert. Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung der Abwägungsvorschläge war der in der Nachricht enthaltene Link nicht mehr gültig. Die PLEdoc hatte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die nachstehende Stellungnahme abgegeben und mitgeteilt, nicht betroffen zu sein. Der Bau einer großen Gastransportleitung durch das Plangebiet seit Juli 2024 oder die Einleitung einer Planung dazu sind der Gemeinde nicht bekannt geworden. Daher wurde auf die erneute Beteiligung der PLEdoc verzichtet.</p> <p>Abwägung zur Stellungnahme der PLEdoc vom 25.7.2024:</p> <p><i>Es ist keine Abwägung erforderlich.</i></p>



Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Bei der o.g. Planung sind die immissionschutzrechtlichen Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück nicht betroffen.

Hinsichtlich der Prüfung auf Umweltbelange ist aufgrund der Zuständigkeitsregelung (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz vom 27.10.2009) für den Immissionsschutz von

- genehmigungsbedürftigen Tierhaltungsanlagen (ZustVO-Umwelt-Arbeitsschutz-Nr. 8.1)
- nicht genehmigungsbedürftigen Tierhaltungsanlagen (NACE-Schlüssel 01)

der Landkreis Emsland zuständig.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

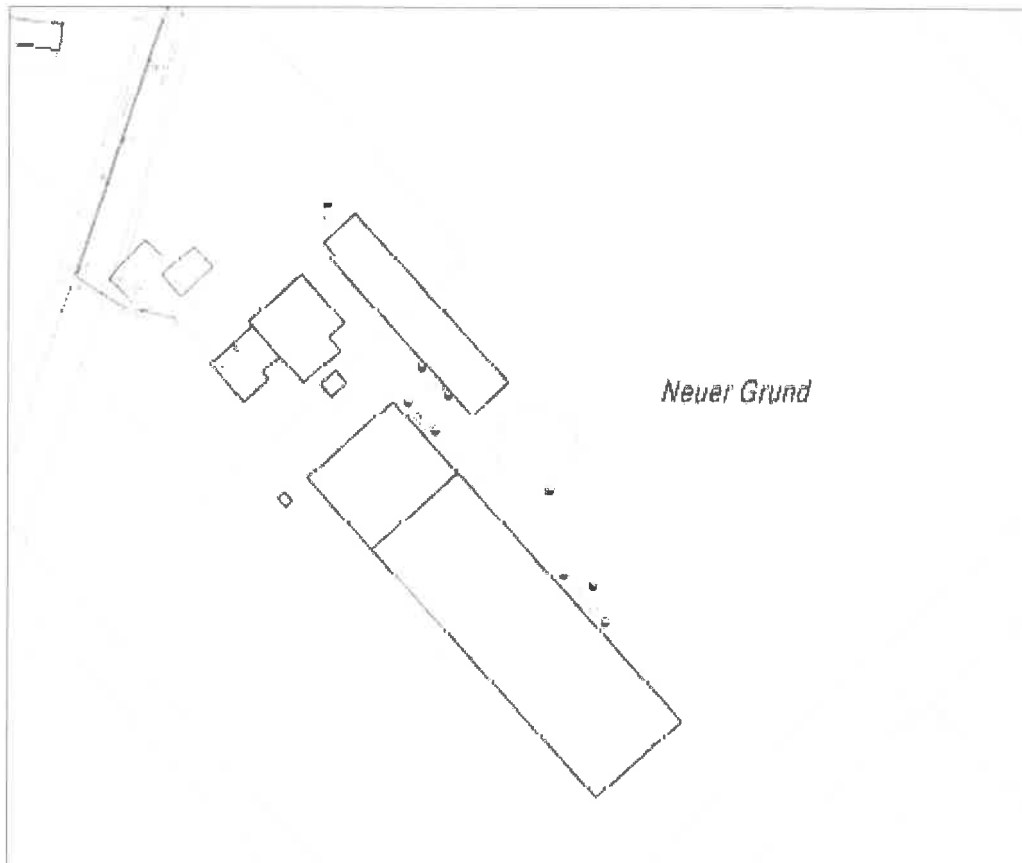
Ich komme zurück auf Ihr Emailans Schreiben vom 26.03.2025 und möchte mich für die Beteiligung an o. g. Bauleitplanverfahren bedanken.

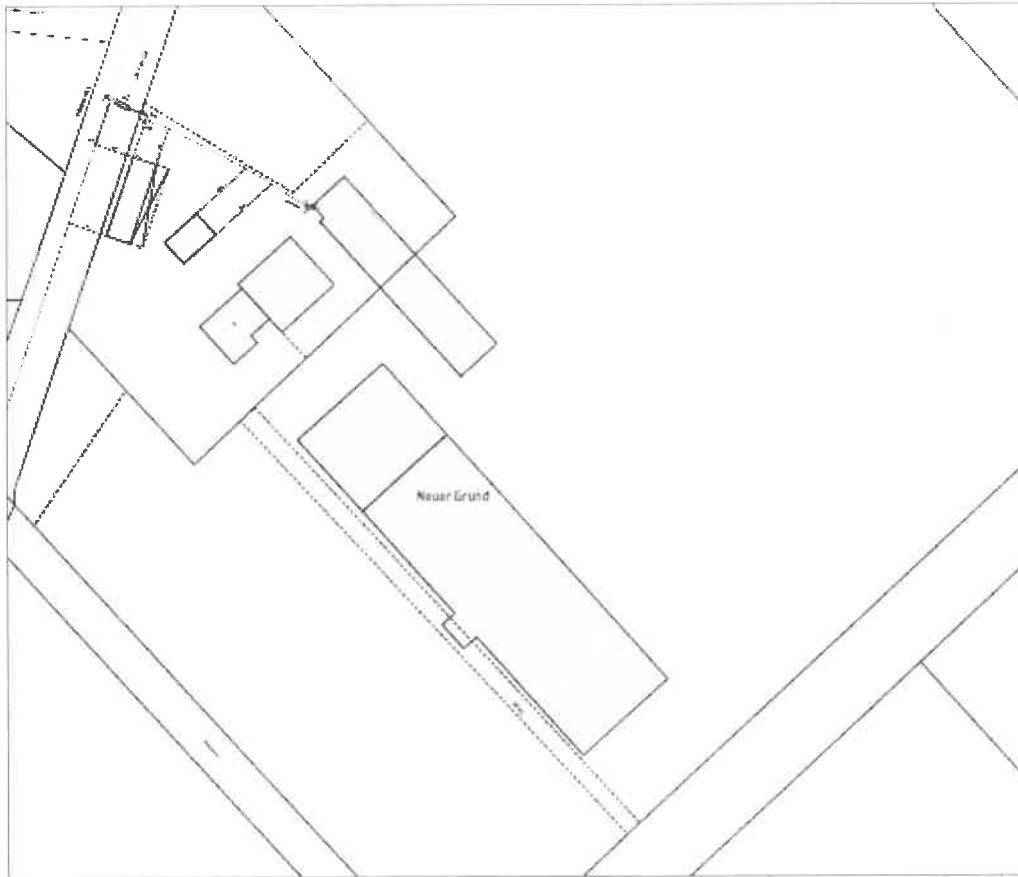
Die Abwägung zur Stellungnahme vom 26.7.2024 wird inhaltlich beibehalten; die in die Planbegründung übernommenen Auszüge aus den Westnetz-Planwerken werden aktualisiert.

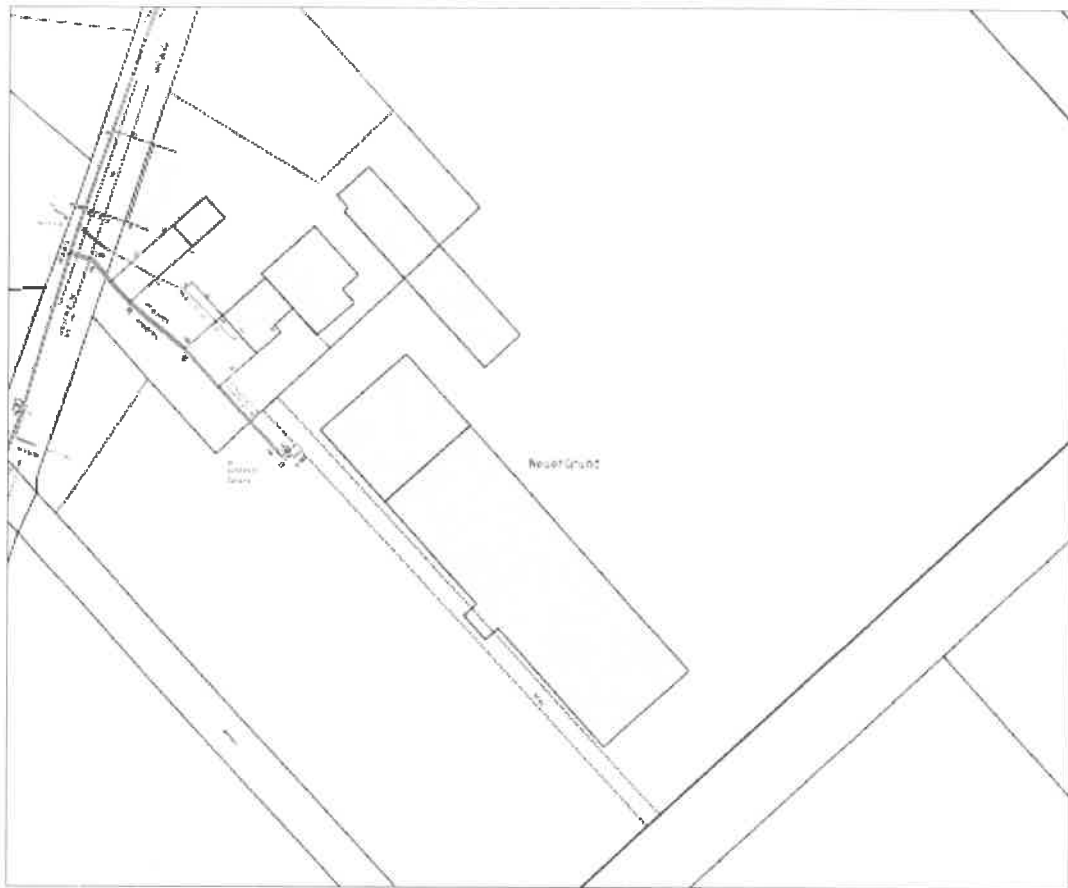
Wir haben die Planentwürfe in Bezug auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungsanlagen überprüft.

Unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 26.07.2024 ist weiterhin maßgebend. Diese sende ich Ihnen daher erneut zu.

Sie wird ergänzt um aktuelle Auszüge aus unseren Planwerken (Netzdaten Strom, Gas, Fttx).







Inhalt der Stellungnahme vom 26.7.2024:

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 23.7.2024 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.

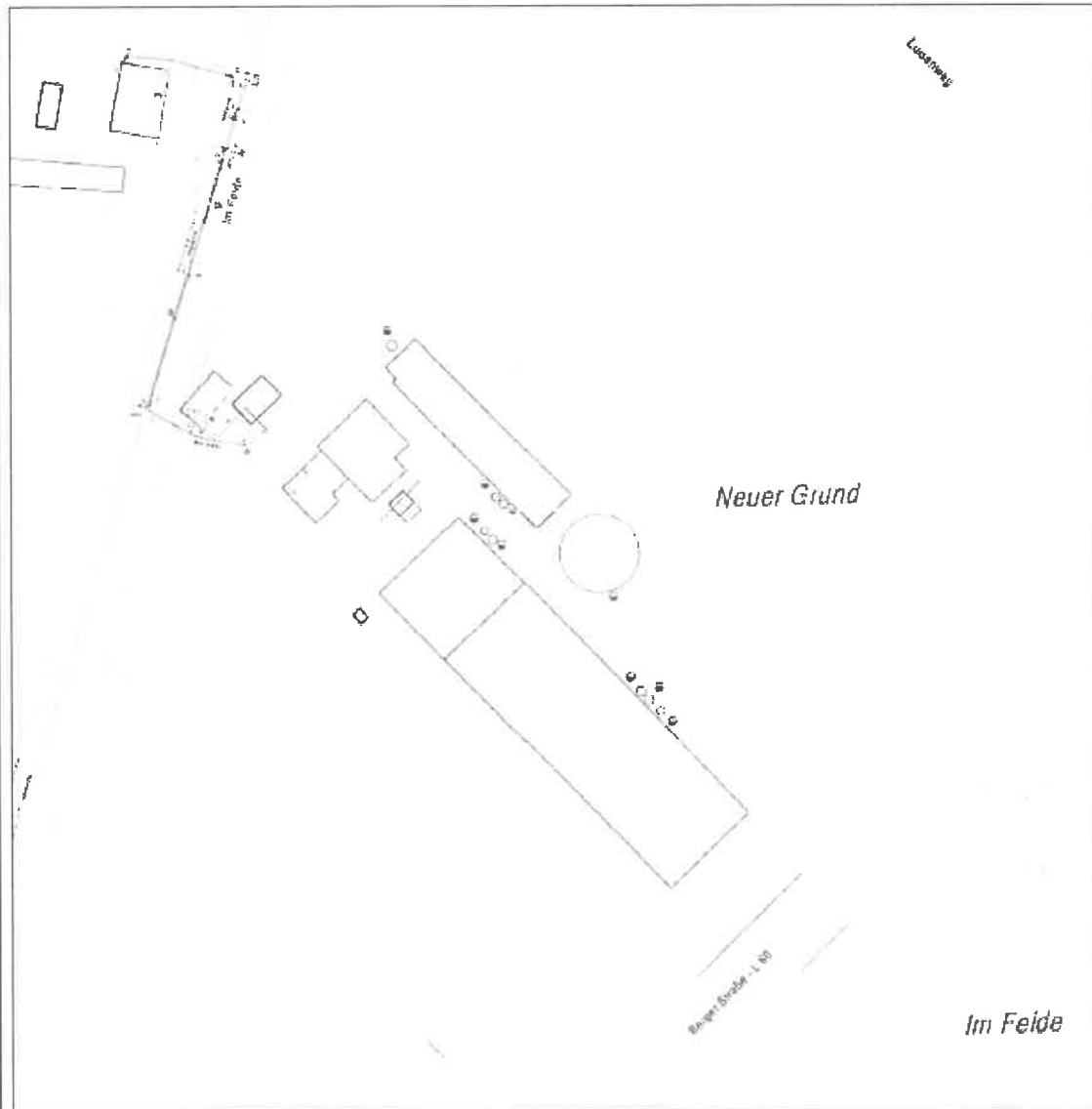
Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn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

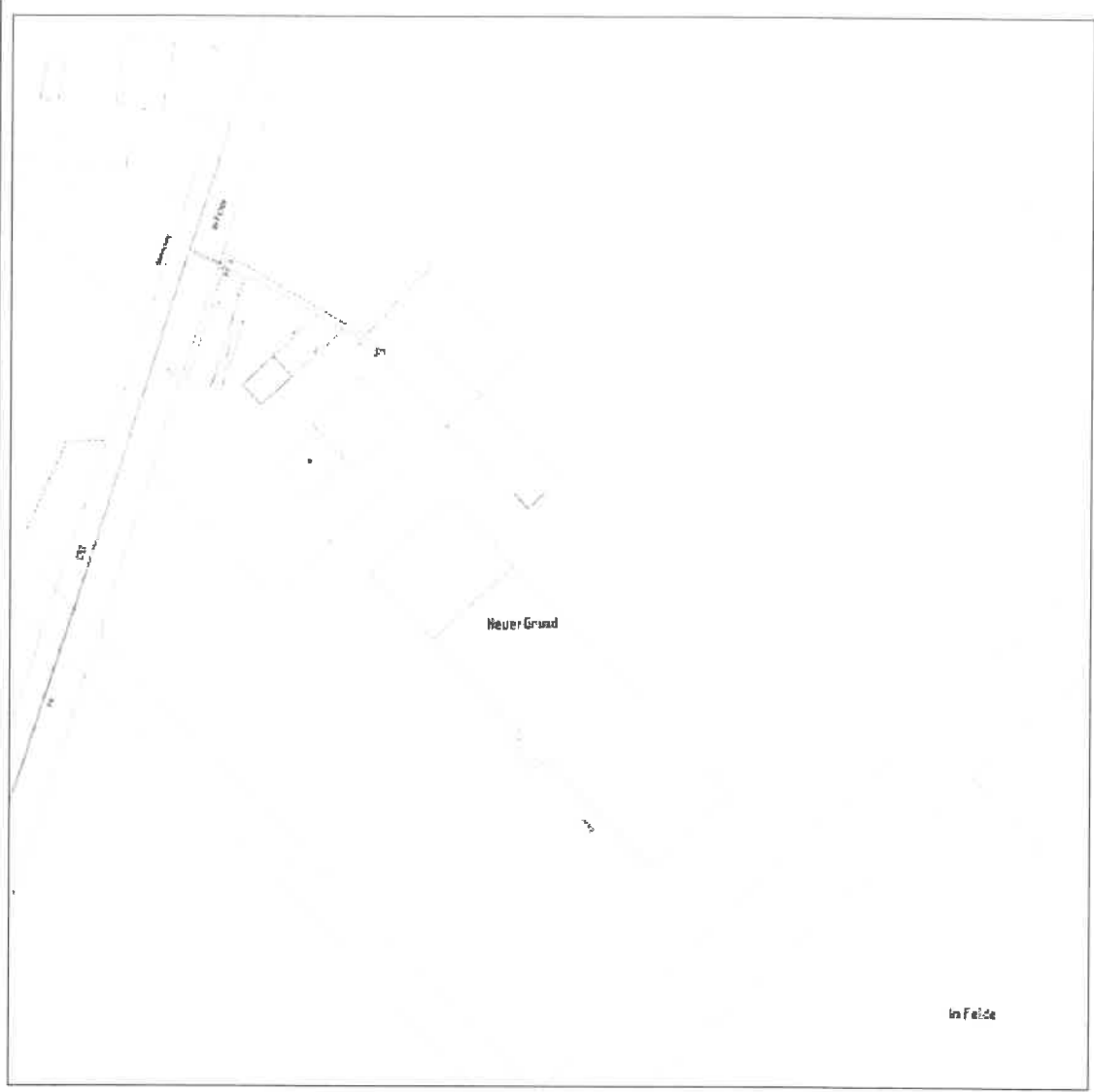
Abwägung zur Stellungnahme vom 26.7.2024:

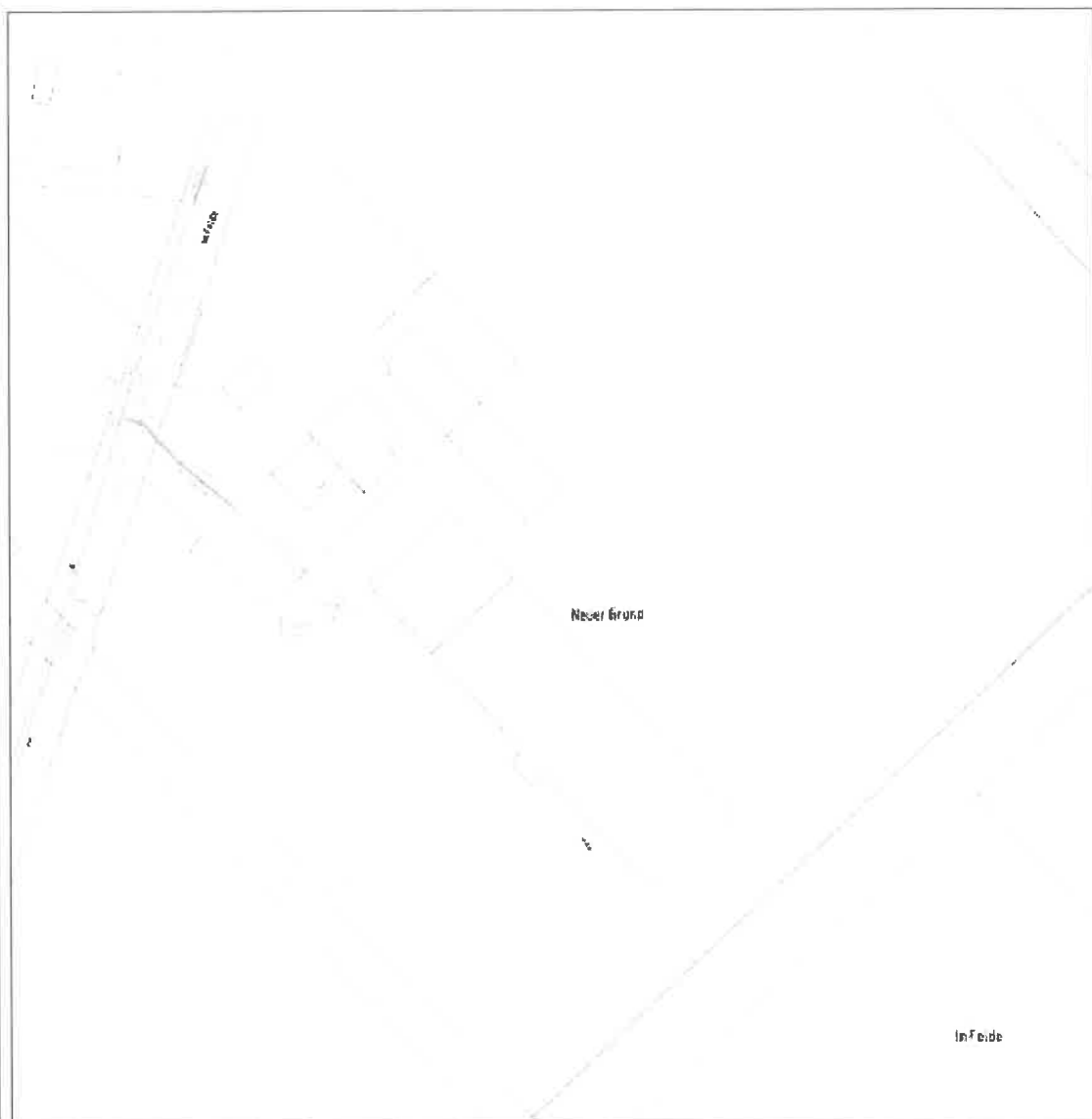
Der Vorhabenträger wird über die Stellungnahme unterrichtet werden.

Sind Umlegungen von Versorgungsanlagen, die ausschließlich der Versorgung des Anschlussgrundstückes dienen und auf dem Anschlussgrundstück verlegt wurden, aufgrund von Baumaßnahmen wie beispielsweise Stallerweiterungen notwendig, so hat der Anschlussnehmer die Kosten für die Verlegung zu tragen.

Die Gemeinde entscheidet in der Bebauungsplanänderung nicht über die Kostenträgerschaft privater Infrastrukturmaßnahmen.







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.

Obwohl nicht ersichtlich ist, was die Leitungen mit der Baufeldänderung zu tun haben, werden die Abbildungen zur Information des Grundstückseigentümers in die Bebauungsplanbegründung 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

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. Es ist sicherzustellen, dass die geltenden Richtlinien und Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten in Leitungsnähe und Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände etc. beachtet werden.

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 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.

und Unfälle vermieden werden und Schachtarbeiten in der Nähe von Leitungen von Hand auszuführen sind.

Die Gemeinde entscheidet in der Bebauungsplanänderung nicht über Haftungen hinsichtlich irgendwelcher Schäden oder Unfälle bei Maßnahmen an privaten Infrastruktureinrichtungen.

Der Hinweis betrifft nicht diese Bebauungsplanänderung.

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

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

*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.*

Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Bauleitplänen und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Es gibt keine früheren Stellungnahmen der Westnetz GmbH zu diesem Bauleitplanverfahren.

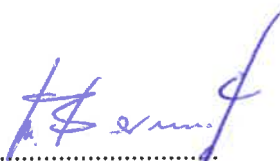
Der Plan wurde gegenüber **anderen Planungsmöglichkeiten** gewählt, weil

- der Standort eine bereits weitestgehend mit einer schweinehaltenden Hofstelle bebaute Fläche und im übrigen rechtswirksam ausgewiesenes Baufeld oder in dessen Randbereich eine aus Sicht von Natur und Landschaft wenig bedeutsame Fläche ist,
- an dem Standort durch Nutzung der vorhandenen und Verzicht auf neue Verkehrsanlagen eine extrem sparsame Erschließung möglich ist und
- an dem Standort Beeinträchtigungen fast aller Schutzgüter vermieden werden können sowie
- innerhalb des Plangebietes bei einem kleineren neuen Baufeld das Verhältnis zu anderen Baufeldern im gemeindeweiten Bebauungsplan nicht gewahrt und bei einem größeren neuen Baufeld unnötig viel angeboten worden wäre.

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

Verfahrensvermerk: Die Zusammenfassende Erklärung wurde der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Wettrup beigelegt.

Wettrup, den **04. DEZ. 2025**


.....
Bürgermeister

