

H. Angelen
Oldenburg, den 9.1.2001
Bez.-Reg. Weser-Ems

Samtgemeinde Lengerich

Flächennutzungsplan
26. Änderung

Utschift

Erläuterungsbericht



Übersichtsplan 1:25.000



LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH
Emsland

49716 Meppen
Ludmillenstraße 9
Tel.: 05931/9344-0
Fax: 05931/9344/20

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und Zielsetzung	3
2. Lage und gegenwärtige Nutzung der Änderungsbereiche	3
3. Planerische Vorgaben	3
3.1 Landes-Raumordnungsprogramm.....	3
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....	4
3.3 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich	4
4. Vorgesehene Planung	4
5. Natur und Landschaft.....	5
5.1.1 Bestand	5
5.1.2 Eingriffsbewertung	6
5.1.3 Kompensation	7
6. Verkehr	7
7. Schutzvorkehrungen für die Wohnbebauung westlich des Gewerbegebietes	7
8. Ver- und Entsorgung	8
9. Vorbelastung, Altlasten.....	9
10. Hinweise	9
11. Verfahrensvermerke	10

Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage der externen Kompensationsfläche

1. Planungsanlass und Zielsetzung

Die 26. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich beschreibt eine ca. 6,7 ha große Fläche der Mitgliedsgemeinde Gersten.

Die Gemeinde Gersten hat zur Zeit ca. 1.300 Einwohner. Es ist bisher lediglich ein Ansatz zur gewerblichen Entwicklung innerhalb der Mischflächen im östlichen Bereich der Ortslage vorhanden. Betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten sind jedoch aufgrund der gegebenen Planungsrestriktionen bezüglich der in den Mischflächen einliegenden Wohnnutzung nicht mehr gegeben. Mit der geplanten gewerblichen Baufläche südöstlich der Ortslage soll somit eine geordnete und eigenständige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Gersten eingeleitet werden.

Parallel zu dieser Flächennutzungspländerung wird für das Plangebiet die Bebauungsplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet Gersten“ durchgeführt.

2. Lage und gegenwärtige Nutzung des Änderungsbereiches

Der Flächennutzungsplan-Änderungsbereich befindet sich ca. 1 km südöstlich der Ortslage Gersten und grenzt dort unmittelbar östlich an die Lengericher Straße (L 66) an, die die Orte Bawinkel im Norden und Lengerich im Süden verbindet. Die geplante Gewerbefläche wird derzeit als Acker genutzt. Im südlichen Randbereich der Plangebietsfläche verläuft eine Gemeindestraße (Zum Weh), welche in die L 66 einmündet. Nordwestlich an der L 66 befindet sich ein kleines Feldgehölz mit Buchen und Eichen innerhalb des Änderungsbereiches.

Im Norden, Osten und Süden grenzen Hecken und Windschutzpflanzungen und anschließend weitere landwirtschaftliche Nutzflächen außerhalb des Plangebietes an. Im Nordwesten befindet sich eine Hofstelle.

Aufgrund der notwendigen Neugestaltung des Knotenpunktes (Einmündung von der L 66 in das Gewerbegebiet) werden geringfügig Flächen des südlichen Windschutzstreifens sowie Flächen der sich südlich an die Windschutzpflanzung anschließenden Ackerfläche in Anspruch genommen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 102 sowie teilweise 103,104 und 106 der Flur 51 in der Gemarkung Gersten.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP), Teil II vom 18. Juli 1994

Südöstlich der Ortslage von Gersten liegt ein Vorranggebiet für die Wasserwirtschaft. Gemäß Beikarte 2 des LROP grenzt zudem ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft an die südöstliche Ortslage an. Diese aus Landessicht getroffene Einschätzung dient als Abwägungsgrundlage für die Festlegungen in dem z. Z. in der Neuaufstellung befindlichen Regionalen Raumordnungsprogramm (RPOP). Entsprechend der grobmaßstäblichen Darstellung im Landes-Raumordnungsprogramm wird im weiteren bezüglich des Vorranggebietes für die Wasserwirtschaft sowie des Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft auf das Regionale Raumordnungsprogramm verwiesen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) vom 9. November 1990

Die Gemeinde Gersten ist der Samtgemeinde Lengerich zugeordnet. Der Ort Lengerich ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP als Grundzentrum ausgewiesen. Die westlich entlang des Plangebietes verlaufende Landstraße L 66, welche die Gemeinden Gersten und Lengerich verbindet, ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Der Planbereich liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft und die Wassergewinnung (s.o.). Das heißt, dass alle raumbedeutsamen Maßnahmen so abzustimmen sind, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt wird.

Die generalisierte Darstellung im RROP ist jedoch nicht in jedem Fall als allgemein verbindliche Begrenzung zukünftiger Entwicklungsflächen zu verstehen. Zudem ist eine notwendige gewerbliche Entwicklung innerhalb der bebauten Ortslage aufgrund fehlender Freiflächen und bestehender Planungsrestriktionen nicht möglich. Es müssen daher generell landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Für das Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung existiert bisher keine Wasserschutzverordnung. Des weiteren sind keine Trinkwasserbrunnen vorhanden. Im Rahmen der Aufstellung einer Wasserschutzverordnung müßte das Gebiet neu abgegrenzt werden. Ob die bis an die Ortslage Gersten heranreichende nordwestliche „Spitze“ dieses Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung dann noch einbezogen wird, ist fraglich, bzw. kann nur durch weitergehende Untersuchungen geklärt werden.

3.3 Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Lengerich

Der Flächennutzungs-Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Des weiteren liegt die Fläche innerhalb eines Wasservorranggebietes (nachrichtliche Übernahme aus der Landes- und Regionalplanung, s.o.).

4. Vorgesehene Planung

Mit der 26. Flächennutzungsplanänderung wird östlich der Lengericher Straße (L 66) und südöstlich der Ortslage von Gersten eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Für eine gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde sprechen folgende Faktoren:

- Die Gemeinde Gersten besitzt zur Zeit kein eigenständiges Gewerbegebiet. Die gewerbliche Entwicklung verläuft bisher in Ansätzen auf Mischflächen im Bereich der Ortslage östlich der Ortsdurchfahrt L 66. Eine weitere gewerbliche Entwicklung ist aufgrund der Planungsrestriktionen bezüglich der einliegenden Wohnnutzung nicht möglich. Es ist daher erforderlich, insbesondere für ansässige Firmen Ausweichflächen zu schaffen, auf denen eine weitere betriebliche Entwicklung ermöglicht werden kann.
- Geeignete Ausweichstandorte für eine weitere gewerbliche Entwicklung sind im Bereich der Ortslage nicht vorhanden. Die Flächen, welche unmittelbar nördlich und nordwestlich an die Ortslage angrenzen, sind für die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde vorgesehen

und bezüglich des notwendigen Immissionsschutzes bedenklich. Eventuell in Betracht zu ziehende landwirtschaftliche Nutzflächen, die sich nordöstlich und südwestlich an die Ortslage anschließen, haben einen besonderen Wert als hofnahe landwirtschaftliche Flächen. Darüber hinaus fehlen hier geeignete Anschlussmöglichkeiten an die L 66.

- Die gewählte Fläche ca. 1 km südöstlich der Ortslage besitzt dagegen eine günstige Anbindungsmöglichkeit an die L 66. Die Planungsrestriktionen (Lärmschutz etc.) sind zudem außerhalb der unmittelbaren Ortslage für eine gewerbliche Nutzung bzw. im Sinne einer weiteren gewerblichen Entwicklung deutlich geringer.

5. Natur und Landschaft

Da mit der Flächennutzungsplanänderung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist im Zuge dieser Planung die Eingriffsregelung des niedersächsischen Naturschutzgesetzes (§ 7 ff NNatG) zu berücksichtigen. Aufgabe des Erläuterungsberichtes zur Flächennutzungsplanänderung ist eine grundsätzliche Eingriffsbeurteilung mit Darlegung zu erwartender Beeinträchtigungen sowie bereits berücksichtigter bzw. noch möglicher Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und der Kompensationsmöglichkeiten innerhalb der Änderungsbereiche. Der genaue Umfang der Kompensationsmaßnahmen ist im Zuge der parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung laufenden Aufstellung des Bebauungsplanes zu bestimmen und abzusichern.

5.1.1 Bestand

Der größte Teil der Fläche des Änderungsbereiches (ca. 6,7 ha) wird mit ca. 6,4 ha derzeit als Ackerfläche genutzt. Die Fläche befindet sich auf einer leichten Kuppe, so dass sie nach Westen und Osten hin abfällt. Parallel zur südlichen Grenze verläuft eine 3 m breite Gemeindestraße, die gegenüber der Ackernutzung durch einen 3 m breiten Gras- und Staudensaum abgegrenzt wird. Zur südlichen parallel verlaufenden Windschutzhecke befindet sich ein ca. 1 m breiter Bankettstreifen.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich in der nordwestlichen Spitze des Planungsraumes anrenzend an die Lengericher Straße ein ca. 500 m² großes naturnahes Feldgehölz mit Rot-Buchen und Stiel-Eichen als Hauptbaumarten. Die Bäume haben Stammdurchmesser von ca. 0,3 bis 0,7 m.

Nördlich des Änderungsbereiches schließt ein ca. 6 bis 8 m breiter, gut strukturierter Gehölzstreifen mit heimischen Baum- und Straucharten an (z. B. Stiel-Eiche, Schlehe, Weide, Holunder, Traubenkirsche, Sand-Birke, Zitter-Pappel). Jenseits der nordwestlichen Grenze stockt eine dichte Strauchhecke entlang eines unbefestigten Weges. Die Windschutzstreifen südlich und östlich des Plangebietes sind ebenfalls aus heimischen Straucharten aufgebaut, jedoch lückig und jünger. In dem östlichen Windschutzstreifen stocken im weiteren zwei alte Stiel-Eichen mit Stammdurchmessern von ca. 1,0 und 0,7 m.

Die Ackerflächen haben aufgrund der beeinträchtigten Bodenfunktionen und der geringwertigen Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Von höherer Bedeutung sind dagegen die randlich angrenzenden Laubholzbestände, insbesondere im Norden und Nordwesten.

5.1.2 Eingriffsbewertung

Die geplante Ansiedlung eines Gewerbegebietes auf einer nicht durch Gehölzstrukturen unterteilten Ackerfläche trägt dem § 8 NNatG Rechnung, wonach Eingriffe in Natur und Landschaft die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen dürfen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen ist von einer geringstmöglichen Eingriffsintensität auszugehen.

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen entstehen primär durch die Versiegelung im Zuge der Bebauung und Erschließung, die mit einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraum-, Produktions- und Regulationsfunktion) und einer Reduzierung der Niederschlagswasserversickerung und damit der Grundwasserneubildung verbunden ist. Von der Versiegelung sind fast ausnahmslos durch Ackernutzung bereits vorbeeinträchtigte Böden betroffen. Eine Versickerung auf dem betroffenen Grundstück ist nur westlich der vorhandenen Wasserscheide auf etwa einem Drittel der Gesamtfläche möglich. Östlich der Wasserscheide stehen nicht bzw. kaum versickerungsfähige lehmhaltige Böden an, so dass hier anfallendes Niederschlagswasser nur zu einem geringen Teil versickern kann und zum größten Teil über Regenrückhaltung geregelt in einen vorhandenen Vorfluter geführt werden muss.

Zu geringfügigen Gehölzverlusten kann es im Zuge der Neugestaltung des Knotenpunktes L 66/Gemeindestraße kommen. Die betroffenen Gehölzbestände sind kurz- bis mittelfristig ersetzbar. Im weiteren können alle randlichen Gehölzbestände (Feldgehölz, Hecken) erhalten werden.

Mit der Bebauung des geplanten Gewerbegebietes kommt es im weiteren zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die vorhandenen Gehölzstrukturen stellen in Teilbereichen jedoch bereits eine wirkungsvolle Eingrünung des Planbereiches dar.

In dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan sollten im weiteren folgende Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht Berücksichtigung finden:

- Erhalt und Sicherung der vorhandenen Gehölzbestände, insbesondere des Feldgehölzes, der nördlichen Hecke und der östlichen Einzelbäume
- Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken, wo dies möglich ist (westlich der Wasserscheide)
ansonsten Teilversickerung, soweit die Bodenverhältnisse dies ermöglichen, und Vermeidung von erhöhtem Niederschlagswasserabfluss in Vorfluter durch Regenwasserrückhaltung auf den privaten Grundstücken
- Reduzierung der Versiegelung auf das Mindestmaß; Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen zur Minderung der Bodenversiegelung.

5.1.3 Kompensation

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen sollten so weit wie möglich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert werden. Dazu sind aus Sicht des Naturschutzes und Landschaftspflege folgende Maßnahmen geeignet:

- Anlage weiterer Gehölzstrukturen mit heimischen standortgerechten Baum- und Straucharten zur Verbesserung der landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes und zur Verbesserung des Biotopverbundsystems
- Schaffung von an Gehölzstrukturen angrenzenden Sukzessions- und Brachflächen zur Förderung der Strukturvielfalt
- Naturnahe Gestaltung von Regenwasserrückhaltebecken zur Schaffung von Lebensraum für Flora und Fauna
- Gestaltung privater Grünflächen mit heimischen, standortgerechten Pflanzenarten; extensive Pflege der Grünanlagen
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Verkehrswege und auf privaten Grundstücken.

Für die darüber hinausgehend erforderlich werdende externe Kompensation beabsichtigt die Gemeinde, auf den Ersatzflächenpool „Voßmoor“ zurückzugreifen, der sich im Gemeindegebiet auf kreiseigenen Flächen befindet und für Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Bauleitplanung angelegt wurde. In diesem Flächenpool stehen noch 26.422 Werteinheiten zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der genannten Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches ist der mit der 26. Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes vollständig kompensierbar.

6. Verkehr

Zur Verkehrssicherung wird der Knotenpunkt mit der Einmündung von der L 66 ins geplante Gewerbegebiet im Rahmen der Bauleitplanung neu gestaltet. Es ist eine separate Linksabbiegespur zur Einmündung ins Gewerbegebiet vorgesehen. Die Knotenpunktplanung wird in dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan eingestellt.

7. Schutzvorkehrungen für die Wohnbebauung westlich des Gewerbegebietes

Zum Schutz vor schädlichen Immissionen ist in dem parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet Gersten“ der Lärmschutz für die westlich angrenzende Wohnbebauung zu berücksichtigen. Vorgesehen ist eine Zonierung der Gewerbeflächen, so daß die westlich anliegende Streubebauung ausreichend Lärmschutz erhält.

8. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung kann über den Anschluß an vorhandene Leitungsanlagen in den bestehenden Straßenkörpern erfolgen.

Das Plangebiet kann an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Lengerich angeschlossen werden. Der direkte Anschluss erfolgt über die Druckwasserrohrleitung, welche am Südrand der heutigen Gemeindestraße verläuft.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Die Oberflächenentwässerung des geplanten Gewerbegebietes teilt sich auf öffentliche und private Maßnahmen auf:

Die Entwässerung der gewerblich genutzten Flächen ist, soweit eine Versickerung laut vorliegendem Bodengutachten nicht möglich ist, in privater Zuständigkeit so zu organisieren, dass das über den natürlichen Regenwasserabfluß anfallende Niederschlagswasser zu keiner Abflußverschärfung der vorhandenen Vorfluter führt. Die technische Ausgestaltung der Regenwasserbewirtschaftung obliegt den Nutzern der gewerblichen Flächen.

Die Entwässerung der öffentlichen befestigten Flächen gliedert sich in zwei Abschnitte:

Der erste Bereich von der Landesstraße L66 bis zur mittig verlaufenden Wasserscheide wird über parallel verlaufende Versickerungsmulden entwässert. Der in diesem Bereich nachgewiesene kf – Wert des anstehenden Bodens und der Vorhandene Grundwasserflurabstand lassen eine Versickerung des anfallenden Straßenoberflächenwassers zu.

Der zweite Bereich von der Wasserscheide bis zur östlichen Begrenzung des geplanten Gewerbegebietes entwässert ebenfalls in seitlich hergestellte Mulden. Aufgrund der Baugrundbeurteilung der vorliegenden Erkundung kann jedoch nicht von einer gesicherten Versickerung ausgegangen werden. Die anstehenden Schluffe und der entsprechend hohe (Schichten-) Grundwasserstand lassen eine rechnerisch nachvollziehbare Versickerung nicht zu.

Daher wird die Mulde in diesem Bereich aufgrund des vorhandenen Längsgefälles der Straße mittels einzubauender Bodenschwellen in Kaskaden unterteilt und am Süd-Ost Rand des Gewerbegebietes über einen neuherzustellenden Ablaufschacht und querenden Durchlaß an den vorhandenen Graben angeschlossen. Dieser Anschluß an den Vorfluter ist als Notüberlauf zu werten, da eine kleine tatsächliche Teilversickerung sowie Teilverdunstung unterstellt werden darf und aufgrund der Kaskadenwirkung der Mulde eine Rückhaltung des gesammelten Regenwassers erfolgt. Selbst bei teilgefüllten Mulden wird die angestrebte Kaskadenretention gut erreicht. Somit ist nicht von einer Abflußverschärfung des betroffenen Vorfluters auszugehen.

Die detaillierte Entwässerungsplanung auf der Grundlage eines Bodengutachtens wird in dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren abgehandelt.

Hinweise:

Es darf nur unbelastetes Oberflächenwasser zur Versickerung in den Untergrund kommen. Bei Einleitung in Gewässer sind Schutzvorkehrungen zu treffen, dass keine Schadstoffe in das Gewässer gelangen. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) in bezug auf die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder Grundwasser werden beachtet.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden vor Erschließung des Plangebietes beim Landkreis Emsland – Amt für Wasserwirtschaft – beantragt.

Maßnahmen auf der Kompensationsfläche an der Lotter Beeke werden im Einvernehmen mit dem Unterhaltungspflichtigen abgestimmt (Räumstreifen).

Das DVGW-Arbeitsblatt GW 125, wonach Leitungen vor schädlichen Einflüssen zu schützen sind, wird beachtet.

9. Vorbelastung, Altlasten

Die mit der Bodenbewirtschaftung verbundenen Immissionen (Gülledüngung) werden als Vorbelastung anerkannt.

Hinweise auf das Vorkommen von Altlasten im Änderungsbereich liegen der Gemeinde zur Zeit nicht vor.

10. Hinweise

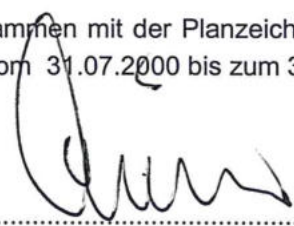
1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragen für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).“

11. Verfahrensvermerke

Der Erläuterungsbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich in der Zeit vom 31.07.2000 bis zum 31.08.2000 ausgelegen.

Lengerich, den 12.10.2000

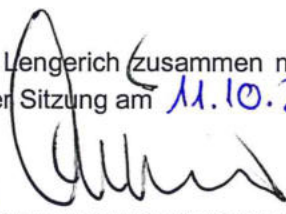


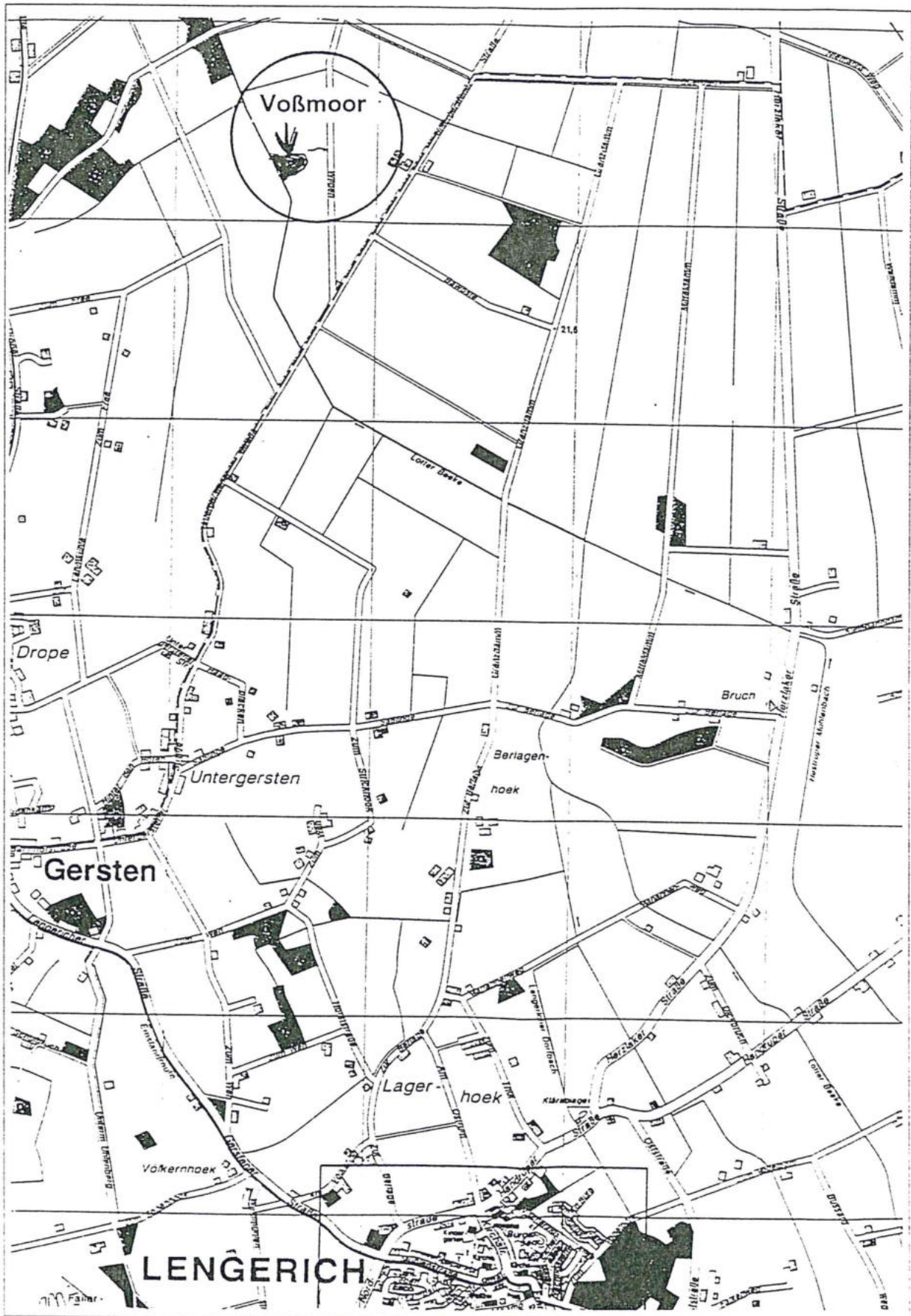

.....
Samtgemeindebürgermeister

Der Erläuterungsbericht wurde vom Rat der Samtgemeinde Lengerich zusammen mit der Planzeichnung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 11.10.2000 beschlossen.

Lengerich, den 12.10.2000




.....
Samtgemeindebürgermeister



Anlage 1: Übersichtskarte mit Lage der externen Kompensationsfläche

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Teil A: Ohne Anregungen

VEW Energie AG vom 30.08.00

Als Anlage zu Ihrem o.a. Schreiben vom 17.07.00 haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken und Anregungen vorzubringen haben.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von VEW-ENERGIE betreuten Anlagen und Leitungen der Verteilungsnetze Strom. Falls Anlagen und Leitungen des von VEW-ENERGIE betreuten Hoch-/Höchstspannungs- bzw. Fernwärmenetzes betroffen sind, gibt die zuständige Fachabteilung, Dokumentation und Genehmigungen (N EA Dg) am Standort Arnsberg, eine separate Stellungnahme ab.

**Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“
vom 05.09.00**

Die vorgenannten Planunterlagen wurden dem Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“ vom Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Meppen zuständigkeits- halber übergeben.

Seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ bestehen gegen die geplante 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Gersten in der geplanten Form keine Bedenken, da Anlagen des Verbandes weder unmittelbar betroffen noch nachteilig beeinflusst werden.

**FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE
LENGERICH**

**ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000**

HWK Osnabrück-Emsland vom 06.09.00

Gegen den o.g. Planentwurf bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Amt für Agrarstruktur Meppen vom 04.09.00

Gegen die geplante 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Gersten bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.

Arbeitsamt Nordhorn vom 24.07.00

Gegen die im Betreff genannten Vorhaben bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.

Stadt Haselünne vom 24.07.00

Die o.g. Planungen der Samtgemeinde Lengerich wurden dankend zur Kenntnis genommen. Anregungen werden von der Stadt Haselünne nicht vorgebracht.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Samtgemeinde Herzlake vom 24.07.00

Zu der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich werden von der Samtgemeinde Herzlake keine Anregungen vorgetragen.

Samtgemeinde Freren vom 24.07.00

Zum Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich hat die Samtgemeinde Freren keine Anregungen vorzubringen.

Stadt Lingen vom 02.08.00

Durch die beabsichtigte Änderung Nr. 26 des Flächennutzungsplanes werden Belange der Stadt Lingen (Ems) nicht berührt.

Gemeinde Geeste vom 08.08.00

Für die Beteiligung im Zuge des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an die Planung in Ihrer Samtgemeinde möchte ich mich herzlich bedanken. Die vorgesehene 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Gersten – Darstellung einer gewerblichen Baufläche in der Gemeinde Gersten – habe ich zur Kenntnis genommen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Die Belange der Gemeinde Geeste werden von Ihrer Planung nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden daher nicht vorgetragen.

Diese Stellungnahme gilt gleichermaßen für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Nord-West Ölleitung vom 27.07.00

Wir danken Ihnen für die Benachrichtigung in o.g. Angelegenheiten. Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden die Mineralölföhrleitungen von den Vorhaben nicht berührt.

Wir haben daher gegen die Verfahren keine Bedenken.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 27.07.00

Gegen das o.g. Planvorhaben bestehen von hier keine Bedenken.

PLEdoc vom 31.07.00

Von der Ruhrgas AG, Essen sind wir mit der technischen Verwaltung des von ihr betriebenen sowie betreuten Leitungsnetzes und daher auch mit der Wahrnehmung der hier betroffenen Aufgaben beauftragt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

In Erfüllung dieses Auftrages teilen wir Ihnen mit, dass Ihre o.g. Maßnahme weder die vorhandenen Leitungen noch die zur Zeit laufenden Planungen der Ruhrgas AG berühren.

Von ihr verwaltete Fremdleitungen werden ebenfalls nicht betroffen.

Gleiches gilt für von ihr betriebstechnisch überwachte Fremdleitungen.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder sollte der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiben, so bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Vermessungs- und Kasterbehörde Emsland vom 21.08.00

Den mir übersandten Entwurf der o.g. Flächennutzungsplanänderung habe ich zur Kenntnis genommen.

Die von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von den mitgeteilten Planungsabsichten nicht berührt.

IHK Osnabrück-Emsland vom 29.08.00

Die Aufstellung der o.g. Bauleitpläne wird von uns sehr begrüßt, da mit der Ausweisung des Gewerbegebietes Erweiterungs- bzw. Neuansiedlungsmöglichkeiten für Betrieben geschaffen werden.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Der Bebauungsplan wird somit den Belangen der mittelständischen Wirtschaft sowie der Schaffung, Sicherung und Erhaltung von Arbeitsplätzen im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB gerecht.

Die Planungsmaßnahme ist daher nicht nur aus bauleitplanerischer Sicht, sondern auch als Aspekten der Wirtschaftsförderungspolitik einer Gemeinde zu begrüßen. Denn die intensive Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft, insbesondere die Ansiedlung wachstumsorientierter Betriebe und Unternehmen zur Verbesserung der lokalen Wirtschaftsstruktur, ist zusammen mit der Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze eine der vordringlichsten Aufgaben von Städten und Gemeinden. Im Mittelpunkt lokaler Wirtschaftsförderungsmaßnahmen steht die Gewerbeflächenpolitik, wobei die Bereitstellung gewerblich nutzbarer Bauflächen auch für die teilsräumliche Entwicklung der Kommunen von erheblicher Bedeutung ist.

Anregungen, die über die von uns vorgelegten Festsetzungen der Bauleitpläne hinausgehen, haben wir nicht.

Teilen Sie uns bitte das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien mit.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Teil B: Mit Anregungen

Bezirksregierung Weser-Ems vom 23.08.00

i. V. m. Landkreis Emsland, Untere Denkmalbehörde vom 31.07.00

Anliegende Stellungnahme des Landkreises Emsland vom 31.07.2000 mache ich mir zu eigen:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragen für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).“

Stellungnahme:

Die Hinweise zum Denkmalschutz werden in die Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) eingestellt, bzw. im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Landkreis Emsland vom 30.08.00

Raumordnung, Landesplanung, Städtebau

Das Plangebiet liegt nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 1990 in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft und Wassergewinnung.

Diese Zweckbestimmungen sind nach der Rechtsprechung des OVG Niedersachsen keine verbindliche Festlegungen. Insofern ist in begründeten Fällen unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze eine Abweichung zulässig.

Bei dieser Abwägung sind insbesondere auch die Stellungnahmen der betroffenen Fachdienststellen zu berücksichtigen. Sofern die Abwägungsgrundsätze beachtet werden, bestehen von hier keine Bedenken.

Naturschutz und Forsten

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland bestehen gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich keine grundsätzlichen Bedenken. Ich verweise auf meine Ausführungen zu der parallel zu dieser F-Plan-Änderung erfolgten Aufstellung des B-Plans Nr. 6 „Gewerbegebiet Gersten“.

Wasserwirtschaft

Die Wasserversorgung einschließlich Löschwasserbedarf sowie die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung müssen für das Plangebiet sichergestellt sein.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Es darf nur unbelastetes Oberflächenwasser zur Versickerung in den Untergrund kommen. Bei Einleitung in Gewässer sind Schutzvorkehrungen zu treffen, dass keine Schadstoffe in das Gewässer gelangen.

Falls für den östlichen Teil des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, bitte ich, hierfür eine Fläche für die Wasserwirtschaft darzustellen. Dies gilt auch für die öffentlichen Versicherungsmulden.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind vor Erschließung des Plangebietes beim Landkreis Emsland – Amt für Wasserwirtschaft – zu beantragen.

Maßnahmen auf der Kompensationsfläche an der Lotter Beeke sind im Einvernehmen mit dem Unterhaltungspflichtigen abzustimmen (Räumstreifen).

Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Der Erläuterungsbericht ist wie folgt zu ergänzen:

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragen für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSschG).

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Aus der Sicht der übrigen von mir zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme zu Raumordnung, Landesplanung, Städtebau:

Bezüglich der Lage des Plangebietes innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung wurden keine grundsätzlichen Bedenken seitens des Wasserverbandes Lingener Land und des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz, Betriebsstelle Meppen vorgebracht.

Bezüglich der Lage des Plangebietes innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft wurden vom Amt für Agrarstruktur Meppen keine Bedenken vorgebracht. Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems, Landwirtschaftsamt Emsland führt jedoch allgemeine Bedenken an. Es wird vorgeschlagen, weniger wertvolle landwirtschaftliche Flächen, statt die im Plangebiet vorliegenden hochwertigen Eschflächen in Anspruch zu nehmen.

Grundsätzlich ist auszuführen, dass generell landwirtschaftliche Flächen für die dringend erforderliche gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Gersten in Anspruch genommen werden müssen.

Geeignete Ausweichstandorte für eine anderweitige gewerbliche Entwicklung sind im Bereich der Ortslage Gersten jedoch nicht vorhanden. Ortsnahe Flächen am nördlichen und nordwestlichen Siedlungsrand sind für die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde vorgesehen und bezüglich des notwendigen Immissionsschutzes bei einer gewerblichen Nutzung bedenklich. Eventuell in Betracht zu ziehende landwirtschaftliche Nutzflächen, die sich nordöstlich und südwestlich an die Ortslage anschließen, haben einen besonderen Wert als hofnahe landwirtschaftliche Flächen. Darüber hinaus fehlen hier geeignete Anschlussmöglichkeiten an die L 66. Die gewählte Fläche ca. 1 km südöstlich der Ortslage besitzt dagegen keine hofnahe Lage, zumal die westlich angrenzenden Hofstellen ihre betrieblichen Nutzungen aufgegeben haben. Zudem besteht eine günstige Anbindungsmöglichkeit unmittelbar an die L 66.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Schließlich sind die Planungsrestriktionen (Lärmschutz etc.) außerhalb der unmittelbaren Ortslage für eine gewerbliche Nutzung bzw. im Sinne einer weiteren gewerblichen Entwicklung deutlich geringer.

Stellungnahme zu Naturschutz und Forsten

Die Ausführungen zu Naturschutz und Forsten im Rahmen der parallel zu dieser F-Plan-Änderung erfolgten Aufstellung des B-Planes Nr. 6 „Gewerbegebiet Gersten“ werden berücksichtigt.

Stellungnahme zu Wasserwirtschaft:

Die Wasserversorgung einschließlich Löschwasserbedarf sowie die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung wird für das Plangebiet sichergestellt. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Wasserverbandes Lingener Land verwiesen.

Im Erläuterungsbericht wird der Hinweis eingestellt, dass nur unbelastetes Oberflächenwasser zur Versickerung in den Untergrund kommen darf. Zudem sind bei Einleitung in Gewässer Schutzvorkehrungen zu treffen, dass keine Schadstoffe in das Gewässer gelangen.

Ein Regenrückhaltebecken ist bisher nicht vorgesehen. Die Entwässerung der gewerblich genutzten Flächen ist, soweit eine Versickerung laut vorliegendem Bodengutachten nicht möglich ist, in privater Zuständigkeit so zu organisieren, dass das über den natürlichen Regenwasserabfluß anfallende Niederschlagswasser zu keiner Abflußverschärfung der vorhandenen Vorfluter führt. Die technische Ausgestaltung der Regenwasserbewirtschaftung obliegt den Nutzern der gewerblichen Flächen.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden vor Erschließung des Plangebietes beim Landkreis Emsland – Amt für Wasserwirtschaft – beantragt.

Der Flächennutzungsplan stellt ausschließlich eine gewerbliche Baufläche dar. Die weitere Detaillierung der Flächennutzungen mit öffentlichen Erschließungsflächen, einschließlich der diesen Flächen zugeordneten Versickerungsmulden für die Straßenentwässerung, ist dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan vorbehalten.

Die Maßnahmen auf der Kompensationsfläche an der Lotter Beeke werden im Einvernehmen mit dem Unterhaltungspflichtigen abzustimmen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Stellungnahme zu Abfallwirtschaft und Bodenschutz:

Der Erläuterungsbericht wird wie folgt ergänzt:

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Stellungnahme zu Denkmalschutz:

Die Hinweise zum Denkmalschutz werden in die Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) eingestellt, bzw. im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Straßenbauamt Lingen vom 16.08.00
--

Gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung keine Bedenken, wenn meine Auflagen und Hinweise zu dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet Gersten“ beachtet werden.

Stellungnahme:

Die Auflagen und Hinweise werden in dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet Gersten“ berücksichtigt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Landwirtschaftskammer Weser-Ems vom 22.08.00

Mit den o.g. Planungen sollen in der Gemeinde Gersten Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Auf den westlich angrenzenden Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe wird keine Viehhaltung mehr betrieben.

Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht derzeit somit nicht, sofern die mit der Bodenbewirtschaftung verbundenen Immissionen (Gülledüngung), die zeitweise auftreten können als Vorbelastung anerkannt werden.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei einer späteren Erweiterung – sofern dies langfristig vorgesehen ist – des Gewerbegebietes landwirtschaftliche Immissionsprobleme durch die Einhaltung entsprechender Mindestabstände ausgeschlossen werden müssen.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine hochwertige Eschfläche in wirtschaftlicher Form und Größe in einem rein landwirtschaftlich strukturierten Gemeindebereich.

Aus diesem Grund werden unsererseits zwar keine speziellen, jedoch allgemeine landwirtschaftliche Bedenken geäußert und eine Ausweisung an einer anderen für die Landwirtschaft weniger wertvollen Stelle empfohlen.

Stellungnahme:

Die mit der Bodenbewirtschaftung verbundenen Immissionen (Gülledüngung) werden als Vorbelastung anerkannt.

Grundsätzlich ist auszuführen, dass generell landwirtschaftliche Flächen für die dringend erforderliche gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Gersten in Anspruch genommen werden müssen.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Geeignete Ausweichstandorte für eine anderweitige gewerbliche Entwicklung sind im Bereich der Ortslage jedoch nicht vorhanden. Ortsnahe Flächen am nördlichen und nordwestlichen Siedlungsrand sind für die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde vorgesehen und bezüglich des notwendigen Immissionsschutzes bei einer gewerblichen Nutzung bedenklich. Eventuell in Betracht zu ziehende landwirtschaftliche Nutzflächen, die sich nordöstlich und südwestlich an die Ortslage anschließen, haben einen besonderen Wert als hofnahe landwirtschaftliche Flächen. Darüber hinaus fehlen hier geeignete Anschlussmöglichkeiten an die L 66. Die gewählte Fläche ca. 1 km südöstlich der Ortslage besitzt dagegen keine hofnahe Lage, zumal die westlich angrenzenden Hofstellen ihre betrieblichen Nutzungen aufgegeben haben. Zudem besteht eine günstige Anbindungsmöglichkeit unmittelbar an die L 66.

Schließlich sind die Planungsrestriktionen (Lärmschutz etc.) außerhalb der unmittelbaren Ortslage für eine gewerbliche Nutzung bzw. im Sinne einer weiteren gewerblichen Entwicklung deutlich geringer.

Niedersächsisches Forstamt vom 24.08.00

Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus forstlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Erhalt und die Sicherung der vorhandenen Gehölzbestände im Plangebiet werden ebenso wie die geplante Aufforstungsmaßnahme zur externen Kompensation begrüßt. Die Aufforstung sollte unter forstfachlicher Betreuung erfolgen. Um geeignete Baumarten auszuwählen, ist eine forstliche Standortkartierung notwendig.

Stellungnahme:

Die Hinweise bezüglich der Aufforstungsmaßnahmen werden berücksichtigt und in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Forstamt durchgeführt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Wasserverband Lingener Land vom 31.07.00

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwendungen.

Das Planungsgebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Betriebsbereite Leitungen liegen in den angrenzenden Straßen.

Die Versorgung des Plangebietes mit ausreichender Feuerlöschwassermenge ist durch den Wasserverband nicht gewährleistet. Gleichwohl werden aus betrieblichen Gründen Hydranten eingebaut, die im Bedarfsfall von der zuständigen Feuerwehr genutzt werden können.

Des weiteren liegt das Plangebiet nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung. Zur weiteren hydrogeologischen Erkundung dieses Gebietes hat der Wasserverband bereits eine Vielzahl von Grundwassermessstellen und drei Brunnen erstellen lassen. Allerdings befinden sich die Brunnen östlich der Gemeinde Lengerich. Von daher bestehen keine Bedenken hinsichtlich dieser Zweckbestimmung.

Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich von öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bitte ich, das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 zu beachten, wonach Leitungen vor schädlichen Einflüssen zu schützen sind.

Stellungnahme:

Die Hinweise des Wasserverbandes Lingener Land werden zur Kenntnis genommen. Das DVGW-Arbeitsblatt GW 125, wonach Leitungen vor schädlichen Einflüssen zu schützen sind, wird beachtet.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

NLWK vom 11.08.00

Anlagen, Meßstellen, Grundeigentum etc. des NLWK sind durch die Maßnahme nicht betroffen. Zur Frage einer möglichen Beeinträchtigung des Plangebietes durch Altablagerungen wird seitens des NLWK nicht Stellung genommen, da das Führen des aktuellen Katasters dem Landkreis obliegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet auf einer Fläche befindet, die von besonderem Interesse für die Wassergewinnung ist. In dem Trinkwasservorsorgegebiet kommt dem vorbeugenden Grundwasserschutz eine hohe Bedeutung zu.

Die Einleitung von Oberflächenwasser über Regenrückhaltebecken bzw. kaskadenförmige Versickerungsmulden in ein Oberflächengewässer sollte so ausgelegt sein, dass bei Störfällen mit Schadstoffen (z.B. Mineralöl etc.) keine schädlichen oder nachteiligen Veränderungen in dem betroffenen Oberflächengewässern eintreten. Eine Versickerung sollte grundsätzlich nur auf bewachsenem Boden stattfinden.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) in bezug auf die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder Grundwasser sind zu beachten.

Stellungnahme:

Die Hinweise bezüglich der Behandlung des Oberflächenwassers werden beachtet. Im Erläuterungsbericht wird der Hinweis eingestellt, dass nur unbelastetes Oberflächenwasser zur Versickerung in den Untergrund kommen darf. Zudem sind bei Einleitung in Gewässer Schutzvorkehrungen zu treffen, dass keine Schadstoffe in das Gewässer gelangen. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) in bezug auf die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder Grundwasser werden beachtet.

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Freiwillige Feuerwehr vom 05.08.00

Seitens der Feuerwehren der Samtgemeinde Lengerich bestehen keine Einwände gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Mitgliedsgemeinde Gersten.

Es sollte aber bei einer späteren Bebauung auf eine gute Zuwegung für Fahrzeuge der Feuerwehren und auf eine ausreichende Wasserversorgung hinsichtlich des Brandschutzes geachtet werden.

Ferner bitte ich bei der Bauausführung um Beachtung des Merkblattes „Feuerwehruzufahrten – Löschwasserversorgung“.

Zur fachgerechten Verteilung der nötigen Unterflurhydranten, bitte ich um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Ortsfeuerwehr Gersten.

Stellungnahme:

Die Hinweise seitens der Feuerwehren der Samtgemeinde Lengerich werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Deutsche Telekom Lingen vom 22.08.00

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der

Deutschen Telekom AG

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 26 DER SAMTGEMEINDE LENGERICH

ABWÄGUNGSEMPFEHLUNGEN VOM 04.10.2000 ZUR BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 31.07.2000 BIS ZUM 31.08.2000

Technikerniederlassung
Bezirksbüro Netze 78
Kiefernstr. 14-16
49808 Lingen

so früh wie möglich vor Baubeginn angezeigt werden.

Wir bitten Sie, in den geplanten Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Künftige Anschreiben bzgl. Bauleitplanungen bitten wir an die o.g. Anschrift zu senden.

Stellungnahme:

Die Hinweise seitens der Deutschen Telekom Lingen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planverfahren berücksichtigt.