

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 06.09.2021

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

Straßenbau

Mit der vorgelegten Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines Trainingsplatzes/Sportplatzes geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich südlich der K 325 von km 8,1 bis km 8,2 in einer Außenkurve an freier Strecke mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h, das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Kreisstraßenparzelle.

Grundsätzliche bestehen aus Straßenbau- und verkehrlicher Sicht gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine Bedenken.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Zum Brink“ an die K 325. Die Gemeindestraße „Zum Brink“ ist in einer Breite von nur etwa 3,0 m befestigt, hier ist aufgrund des Sportplatzneubaues und der damit verbundenen Erhöhung des Verkehrsaufkommens eine ausreichende Verbreiterung des Einmündungsbereiches herzustellen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Bedenken nicht bestehen.

Im Bereich des Plangebietes soll lediglich ein Trainingsplatz entstehen. Ca. 150 m östlich des Plangebietes liegt das Hauptsportgelände der Gemeinde Langen. Hier befindet sich auch das Umkleidegebäude. Dieses wird auch im Rahmen des Trainings von den Sportlern weiterhin zum Umkleiden genutzt. Der Weg vom Umkleidegebäude zum Trainingsplatz wird daher zu Fuß zurückgelegt. Zu einer nennenswerten Erhöhung des Kfz-Verkehrs auf der Straße „Zum Brink“ wird es daher nicht kommen. Eine Verbreiterung des Einmündungsbereiches der Straße „Zum Brink“ ist nach Auffassung der Gemeinde und der Samtgemeinde daher nicht erforderlich.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

<p>Folgende Auflagen und Hinweise sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der notwendige Gemeindestraßenausbau ist vor Baubeginn seitens der Gemeinde Langen über eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland abzustimmen. • Die freizuhaltende 20 m Bauverbotszone ist im B-Plan zu ergänzen • Es dürfen keine direkten Erschließungen zur K 325 hergestellt werden, dies gilt auch für die Bauzeit! • Das Sportplatzgelände ist mit einem ausreichend hohen Ballfangzaun zur K 325 abzusichern. Zudem wäre aufgrund der Außenkurvenlage eine Eingrünung zur Kreisstraßenseite als Abschirmung zum Verkehrsraum hin wünschenswert. • In dem Kreuzungsbereich K 325/Zum Brink sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße und 200 m auf der Kreisstraße von jeglicher Bebauung und Bewuchs -einzelne Bäume ausgenommen-, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante ist, dauernd freizuhalten. • Es ist sicherzustellen, dass von der Gesamtanlage keine Einwirkungen durch Licht, Rauch und Sonstiges auf die Kreisstraße eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können. • Von der Kreisstraße 325 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. • Der FB Straßenbau des Landkreises Emsland ist im Rahmen 	<p>Sollte es sich dennoch herausstellen, dass es zu einer erheblichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Straße kommt und ein Ausbau der Einmündung notwendig werden, wird dieser über eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Fachbereich Straßenbau des Landkreises Emsland abgestimmt.</p> <p>Die Bauverbotszone wird in den Bebauungsplan eingetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Ballfangzaun und eine Eingrünung als Abschirmung zur Kreisstraße wird errichtet.</p> <p>Die genannten Sichtdreiecke werden freigehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
---	--

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.

Denkmalpflege

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

Aus diesem Grunde bitte ich folgende Hinweise auf die gesetzlichen Vorschriften in die Planunterlagen aufzunehmen:

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

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).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2713.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Plangebiet ausgewiesen sind.

Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 13.09.2021

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.

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.

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Vereinigung des Emsländischen Landvolkes e.V., mit Schreiben vom 05.08.2021

In der oben genannten Angelegenheit bitten wir darum, bei der Ausweisung von Kompensationsflächen auf die Ausweisung von Ackerflächen soweit eben möglich zu verzichten und stattdessen bereits vorhandene Kompensationsflächen aufzuwerten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht zu erwarten, dass externe Kompensationsflächen erforderlich sind.

Wasserverband Lingener Land, mit Schreiben vom 24.08.2021

Unter Berücksichtigung des u.g. Hinweises bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Die Versorgung des Plangebietes mit ausreichender Feuerlöschwassermenge ist durch den Wasserverband nicht gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen. Die Entnahme durch die Feuerwehr ist möglich. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Bei der Durchführung der Maßnahme im Bereich der öffentlichen Ver.- und Entsorgungsanlagen bitte ich, die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

Der u.g. Hinweis wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung des Plangebietes mit ausreichender Feuerlöschwassermenge durch den Wasserverband nicht gewährleistet ist, eine Entnahme von Löschwasser durch die Feuerwehr jedoch unter den genannten Bedingungen möglich ist.

Der Hinweis auf die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 und GW 315, die bei den konkreten Bauarbeiten zu beachten sind, wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 17.08.2021

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:

Landwirtschaft

Das o.g. Plangebiet liegt innerhalb von Immissionsradien tierhaltender, landwirtschaftlicher Betriebe. Auch wenn keine Wohnnutzung vorgesehen ist, können Immissionen auf dem geplanten Sportgelände zu Beeinträchtigungen und damit zu Nutzungskonflikten führen. Solche Immissionen sollten zumindest in der Begründung als hinnehmbar dargestellt werden. Noch besser wäre eine gutachterliche Beurteilung.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen agrarstrukturelle Belange möglichst nicht treffen.

Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht zunächst keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. 25 und die dafür notwendige 56. Flächennutzungsplanänderung.

Forstwirtschaft

Da Wald nicht betroffen ist und die Gehölzstrukturen am Rand erhalten bleiben können, bestehen aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems ebenfalls gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Eventuelle Geruchsimmissionen werden in der Begründung zur Bauleitplanung thematisiert. Diese sind nach Auffassung der Gemeinde und der Samtgemeinde hinzunehmen.

Externe Kompensationsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken nicht bestehen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 10.09.2021

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mail-to:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
Die Hinweise zu den konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen.
Sie betreffen die konkrete Ausbauplanung bzw. die späteren Bauarbeiten.