

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 15.11.2022

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

Raumordnung

Der Planbereich liegt nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland (RROP 2010) in einem Vorbehaltsgebiet Wald.

Vorbehaltsgebiete Wald dienen unter anderem dazu, Waldränder einschließlich einer Übergangszone in die freie Landschaft möglichst von störenden Nutzungen und Bebauungen freizuhalten, um die Schutzwirkung des Waldes und das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, die Forstwirtschaft nicht zu behindern und den ökologisch wertvollen Übergangsbereich zwischen Wald- und Freifläche nicht zu belasten. Aufgrund des geringen Waldanteils im Landkreis Emsland ist der Schutz dieser sensiblen Bereiche besonders notwendig zur Bestandserhaltung und ihrer Widerstandsfähigkeit bei Sturmgefahren. Darüber hinaus sind raumbedeutsame Photovoltaikanlagen (Anlagen auf Freiflächen) in Vorbehaltsgebieten Wald unzulässig (RROP 4.9 06 Satz 3).

Sofern die Stellungnahme unter Naturschutz und Forsten berücksichtigt wird, der Eingriff auf das notwendige Maß reduziert wird und Freiflächenphotovoltaik im Planbereich über textliche Festsetzungen ausgeschlossen bleibt, können die raumordnerischen Belange zurückgestellt werden.

Städtebau

Hinweis zur Windkraft und Freiflächenphotovoltaik:

Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiete (GI) dienen vorrangig der Unterbringung von Gewerbebetrieben zur Schaffung, Erhaltung und

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nach dem RROP 2010 des Landkreises Emsland in einem Vorbehaltsgebiet Wald liegt. Die Abteilung Naturschutz und Forsten hat zur vorliegenden Planung keine Bedenken geäußert. Die Planung dient der erforderlichen Erweiterung eines ansässigen Betriebes. Die hierfür in Anspruch genommene Fläche beschränkt sich mit ca. 1 ha auf das für den Betrieb unbedingt erforderliche Maß. Die weiteren Flächen umfassen Wasser- und Wegeflächen bzw. soll am Nordwestrand des Plangebietes ein neuer Waldrand ausgebildet werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass raumbedeutsame Freiflächenphotovoltaikanlagen in Vorbehaltsgebieten Wald unzulässig sind. Im Bebauungsplan können solche Anlagen auf der geplanten Gewerbefläche ausgeschlossen werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass damit im Plangebiet die raumordnerischen Belange zurückgestellt werden können.

Die Ausführungen zu Windkraftanlagen und Freiflächenphotovoltaik werden zur Kenntnis genommen. Das vorliegende Plangebiet soll konkret der Erweiterung eines ansässigen Betriebes

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Sicherung von Arbeitsplätzen.
Aktuell rückt die Erzeugung Erneuerbarer Energien in den Fokus von Politik, Gesellschaft und Wirtschaft. Für Windkraftanlagen und Freiflächenphotovoltaik werden vermehrt Standorte gesucht. Die gesteigerte Nachfrage nach Flächen kann dabei zu einer erheblichen städtebaulichen Unordnung führen, wenn bspw. eine Windkraftanlage durch ihre Raumwirkung ein ganzes Gebiet für die Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Industriebetriebe blockiert. Auch die Freiflächenphotovoltaik kann Gewerbeflächen in erheblichem Maße dem produzierenden Gewerbe entziehen.
Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind die Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen und die Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus der Flächennutzungsplanung zu entwickeln.
In diesem Zusammenhang erscheint für das Plangebiet eine Festsetzung über den generellen Ausschluss von Windkraftanlagen sowie von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Grundlage von § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BaunVO) sinnvoll und praktikabel. Ggf. können Windkraftanlagen sowie Freiflächenphotovoltaikanlagen als untergeordnete Nebenanlagen zu einem gewerblichen Betrieb nach § 14 BaunVO zulässig bleiben, entsprechende Regelungen sind dann in der Bauleitplanung zu treffen.

Um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) zu gewährleisten, wird die Erarbeitung eines schlüssigen Planungskonzepts für Freiflächenphotovoltaik für erforderlich gehalten. Dies dient dann als Grundlage für die Ausweisung künftiger Sondergebiete für Freiflächenphotovoltaik zur Konzentration dieser Anlagen an geeigneten Standorten.

dienen. Die Beanspruchung der Gewerbeflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist nicht städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde. Im Bebauungsplan werden auf der geplanten Gewerbefläche daher Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgeschlossen. Anlagen an oder auf Gebäuden oder baulichen Anlagen sollen jedoch zulässig sein. Dies entspricht auch § 32 a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), welcher bei Gebäuden, die nach dem 31.12.2022 errichtet und überwiegend gewerblich genutzt werden, die Errichtung von Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern und größeren Parkplatzflächen (ab 50 Einstellplätzen) vorsieht.
Für das Plangebiet ist vorgesehen, die Höhe der baulichen Anlagen auf 15 m zu begrenzen. Damit ist die Entstehung von raumwirksamen Windkraftanlagen im Plangebiet ausgeschlossen. Kleinwindkraftanlagen als untergeordnete Nebenanlage zu einem gewerblichen Betrieb nach § 14 BaunVO können damit zulässig bleiben. Weitergehende Regelungen sind nach Auffassung der Gemeinde nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht das vorliegende Plangebiet.

Klimaschutz

Der Landkreis Emsland gewährt den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestandquartieren und Neubaugebieten, insbesondere Wohnen und Gewerbe sowie Zu einer Initialberatung „Energetische Quartiersentwicklung“. Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link: https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html unter dem Punkt "Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung". Für Fragen steht Herr Pengemann unter der Telefonnummer 05931 44-1325 zur Verfügung.

Wasserwirtschaft

Gegen die vorgesehene Form der Oberflächenentwässerung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Entlang des Gelshofgrabens (Gewässers II. Ordnung) sind Räumstreifen zur Gewässerunterhaltung vorzusehen und von baulichen Anlagen, Zäunen >1,20 m Höhe und Anpflanzungen freizuhalten. Die genaue Ausführung ist mit dem zuständigen Unterhaltungsverband ULV 99 „Untere Hase“ abzustimmen.

Brandschutz

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt berücksichtigt werden:

1. Für das geplante Gebiet ist vor Baubeginn die Löschwasserversorgung nachzuweisen und sind die Standorte der Löschwasserentnahmestellen im Bebauungsplan anzugeben. Es ist ein

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte und Wärmeversorgung von Bestandquartieren und Neubaugebieten gewährt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Oberflächenentwässerung bestehen. An der Nordwestseite des Gelshofgrabens wird für Unterhaltungszwecke innerhalb einer öffentlichen Grünfläche ein Räumstreifen in einer Breite von 5 m berücksichtigt. Nachrichtlich wird übernommen, dass der Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten ist.

Die Gemeinde Bawinkel wird die erforderliche Löschwasserversorgung nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellen.

- Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m³/h) für mindestens 2 Stunden nachzuweisen.
2. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
 3. Die Zuwegung sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß den §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Denkmalpflege

In dem gekennzeichneten Bereich 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 Grund bitte ich folgende Hinweise in die Planungsunterlagen 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) 44-2173 oder (05931) 6605.

Die Bewegungsflächen bzw. die Zugänglichkeit der Baugrundstücke für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und den §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind bei der Realisierung der Gebäude im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung durch die Bauträger zu berücksichtigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen sind. Die Hinweise zur Denkmalpflege werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 27.10.2022

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 Plangebiet mit einer Größe von 1,6 ha liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Es handelt sich um eine Forstfläche und soll als Gewerbegebiet entwickelt werden. Ortsübliche Emissionen aus landwirtschaftlichen Tätigkeiten sollen im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hingenommen werden. Ein Ausgleich für Kompensation soll erst im weiteren Verfahren festgesetzt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zurzeit keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 und zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans.

Forstwirtschaft:

Bei der oben genannten Baumaßnahme ist nach dem Planvorhaben direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neusten Fassung vom 17.05.2022 betroffen. Die überplante Waldfläche ist mindestens im Verhältnis 1:1 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich auszugleichen. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt und aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen. In die Begründung werden Ausführungen aufgenommen, dass bei landwirtschaftlichen Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen denkbar und im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind.

Die überplante Waldfläche wird im Sinne des § 2 NWaldLG durch eine Ersatzaufforstung mindestens im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Ersatzaufforstungen das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden sollte.

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 13.10.2022

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.10.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir die oben genannten Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zur Zeit noch nicht zu übersehen. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Hr. Kohmäscher, T +49 5902 502-1212), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können. Im Zuge der Energiewende ist in dem neuen Baugebiet mit einem erhöhten Leistungsbedarf zu rechnen (E-Mobilität, Wärmepumpen, etc). Somit ist aufgrund des prognostizierten Energiebedarfes im weiteren Verlauf damit zu rechnen, dass im Plangebiet zusätzliche Transformatorstationen zur Versorgung des Baugebietes und dessen Umgebung benötigt werden. Wir bitten um Ausweisung entsprechender Flächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist.

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

Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass damit zu rechnen ist, dass im Plangebiet zusätzliche Transformatorstationen zur Versorgung des Baugebietes und dessen Umgebung benötigt werden. Der Standort für diese Anlage wird in Abstimmung mit der Westnetz GmbH ermittelt, kann jedoch grundsätzlich innerhalb der geplanten Gewerbeflächen oder der öffentlichen Verkehrsflächen realisiert werden.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Die in der Straßenfläche der Straße „Im Sande“ verlaufenden Versorgungsleitungen (Strom, Gas, FTTx) sind in jedem Falle weiterhin notwendig. Im Falle einer Veräußerung und Privatisierung dieser Straßenfläche bitten wir entsprechend den Regelungen der Konzessionsverträge, die o.g. Leitungen durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Netzdaten Gas). 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

Die Versorgungsleitungen verlaufen in der Straßenverkehrsfläche der Straße „Im Sande“ parallel zur Fahrbahn. Die Straße wird mit den sie begleitenden Hauptversorgungsleitungen bei der Planung berücksichtigt. Lediglich der bisherige Landwirtschaftsweg wird in Teilen überplant und dem Gewerbegebiet zugeordnet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet kann jedoch direkt über die angrenzenden Straßenzüge bzw. über das Betriebsgrundstück des erweiternden Betriebes erschlossen werden. Die Ausweisung neuer Straßentrassen ist nicht vorgesehen.

Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im 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. Vorhandene Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

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

Im Beteiligungsverfahren wurden der Gemeinde keine Informationen zu Kampfmitteln im Plangebiet mitgeteilt. Es kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass keine Belastungen vorliegen. Gleiches gilt, wenn die Gemeinde der Westnetz GmbH oder den anderen TÖB nichts zu diesen Themen mitteilt. Aus diesem Grund sind vor Beginn jeglicher Arbeiten im Plangebiet die Informationen aktiv durch das jeweilige Unternehmen einzuholen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 27.10.2022

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.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

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.

Die Hinweise zu geotechnischen Baugrunderkundungen werden zur Kenntnis genommen.

Nach den Darstellungen auf dem NIBIS-Kartenserver befindet sich das Plangebiet im Erlaubnisfeld Lingen I der Neptune Energy Deutschland GmbH. In die Planunterlagen werden Ausführungen zum Erlaubnisfeld aufgenommen und die Neptune Energy Deutschland GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass Auswirkungen auf das Plangebiet, die die zukünftige gewerbliche Nutzung betreffen, auf Grund der Bergbauberechtigung nicht zu erwarten sind.

Gemäß NIBIS-Kartenserver sind im Plangebiet keine Altverträge vorhanden.

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.

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

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 26.10.2022**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Gewerbegebiet Am Engelbertswald“ der Gemeinde Bawinkel.

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich der Gemeindestraße „Osterbrocker Straße“, unmittelbar westlich der Gemeindestraße „Engelbertswald“ sowie etwa 260 m nördlich der Landesstraße 67. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Die verkehrliche Erschließung soll über das bestehende Gemeindestraßennetz erfolgen, welches im Süden über die Straßen „Im Sande“ und „Prinzenweg“ Anschluss an die L 67 hat.

Auf die in Verbindung mit der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet an der Osterbrocker Straße“ zwischen der Gemeinde Bawinkel und dem Land abgeschlossenen Vereinbarung vom 03.05.2002 / 06.05.2002 bzgl. des Ausbaues der Einmündung „Im Sande“ in die L 67 wird hingewiesen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung, des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:

„Von der Landesstraße 67 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Das Plangebiet liegt ca. 270 m nördlich der „Osterbrocker Straße“ (L 67). Den südlichen Rand des Plangebietes bildet ein Landwirtschaftsweg.

Der Einmündungsbereich der Straße „Im Sande“ in die L 67 ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Bedenken in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht nicht bestehen.

Die Landesstraße 67 verläuft in einer Entfernung von ca. 270 m südlich des Plangebietes. Der Abstand vergrößert sich nach Osten auf ca. 350 m. Aufgrund dieser Entfernungen, der geplanten gewerblichen Nutzung des Gebietes und der Abschirmung durch die Bebauung im bestehenden Gewerbegebiet

Gemeinde Bawinkel

Bebauungsplan Nr. 41 „Gewerbegebiet Am Engelbertswald“ - Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - 12

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

	sind erhebliche Beeinträchtigungen im Plangebiet durch Verkehrslärm nicht zu erwarten. Die Aufnahme des Hinweises ist daher nach Auffassung der Gemeinde Bawinkel nicht erforderlich.
--	---

24.01.2023

Wasserverband Lingener Land, mit Schreiben vom 18.10.2022

Unter Berücksichtigung des u.g. Hinweises bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwände gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der Versorgungsleitungen bei der Durchführung der Planung die entsprechenden Regelwerke zu beachten sind.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 20.10.2022

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Ein-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen liegen jedoch in der Regel im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen. Bei einer Neuerschließung werden die erforderlichen Versorgungstreifen bzw. -korridore sowie notwendige Stationsstellplätze eingeplant. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig angezeigt, koordiniert und mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls berücksichtigt. Ein wärmetechnisches Versorgungskonzept ist

Gemeinde Bawinkel

Bebauungsplan Nr. 41 „Gewerbegebiet Am Engelbertswald“ - Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - 15

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

satz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

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

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>
Bitte schicken sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de

gegenwärtig nicht vorgesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig angezeigt, koordiniert und mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Bawinkel

Bebauungsplan Nr. 41 „Gewerbegebiet Am Engelbertswald“ - Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - 16

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner
Svenja Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 151-74493155.

24.01.2023

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 18.11.2022

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken vor. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Bauleitplanung sollen im weiteren Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Konkret plant ein bereits südlich des Plangebietes ansässiges Unternehmen Vorhaben zur Betriebserweiterung. Die Planung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Bawinkel erhalten bzw. weiter gestärkt.

In Gewerbegebieten können betriebsbedingte Wohnnutzungen ausnahmsweise zugelassen werden und damit zu emissionsbedingten Restriktionen und Nutzungseinschränkungen der Gewerbegebietsflächen führen. Da gewerbliche Nutzungen unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, ist es im wirtschaftsfördernden Sinne von Bedeutung, dass Kommunen, die entsprechende Gebiete noch anbieten können, diese auch ausweisen. Daher regen wir generell an, betriebsbedingte

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorträgt, die Stellungnahme jedoch nicht als abschließend zu verstehen ist. Die IHK wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung von der IHK begrüßt wird.

Die Anregung wird berücksichtigt und die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen werden im Plangebiet ausgeschlossen.

Wohnnutzungen in Gewerbegebieten auszuschließen.

Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO regen wir den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen für die Gewerbegebietsfläche an. Denn diese Festsetzung soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um das Plangebiet beitragen. Die vorgenannte Einschränkung der Nutzungsart dient auch dem Erhalt des Gebietscharakters „Gewerbegebiet“.

Des Weiteren sprechen wir uns grundsätzlich dafür aus, dass zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich im Bebauungsplan zentren- und/oder nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente im Plangebiet generell ausgeschlossen bzw. ggf. als Ausnahmeregelung für produzierende Unternehmen mit einem Werksverkauf nur eingeschränkt als Rand- oder Nebensortimente auf einer stark der Produktionsfläche untergeordneten Fläche zugelassen werden.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir begrüßen, dass die im Jahr 2017 erstellte schalltechnische Beurteilung aktualisiert wird. Die zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen müssen geeignet sein, so dass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Gewerbliche Nut-

In den benachbarten Bebauungsplänen wurden in den Gewerbegebieten Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Im jüngeren Bebauungsplan Nr. 27a der Gemeinde wurden zudem Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder –salons und vergleichbare Einrichtungen nicht zugelassen, um „Trading down-Effekte“ zu vermeiden. Hievon soll im vorliegenden Fall ebenfalls Gebrauch gemacht werden.

Die Gemeinde Bawinkel hat bislang kein Einzelhandelskonzept erstellt. Damit liegen für die Gemeinde bislang auch keine gutachterlich erstellten Sortimentslisten vor.

Der Gewerbestandort nordwestlich der Ortslage von Bawinkel ist jedoch im Wesentlichen durch produzierendes Gewerbe, teilweise auch Dienstleistungsbetriebe, geprägt. Ansätze für Einzelhandelsagglomerationen sind an diesem Standort nicht vorhanden.

In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung aufgenommen, dass im geplanten Gewerbegebiet (GE) Einzelhandelsbetriebe nur als Direktverkauf von im Gebiet hergestellten Produkten oder als Versandhandel zugelassen werden.

Mit der Planung wird der Gewerbestandort im Nordwesten von Bawinkel erweitert. Dabei müssen umliegend vorhandene schutzwürdige Nutzungen mit ihrem jeweiligen Schutzanspruch berücksichtigt werden. Aus diesem Grund wird für die Planung ein 2017 erstelltes Lärmgutachten, welches bereits eine Gesamtgewerbelärbetrachtung durchgeführt hat, aktualisiert und es werden die zulässigen Emissionsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des bestehenden Gewerbestandortes in Bezug auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen ermittelt. Die danach

Gemeinde Bawinkel

Bebauungsplan Nr. 41 „Gewerbegebiet Am Engelbertswald“ - Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - 19

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

zungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortssicherung ab.

Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen. Wir bitten um weitere Beteiligung.

im Gebiet zulässigen Emissionsmöglichkeiten werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Nutzungskonflikte sind durch die vorliegende Planung daher nicht zu erwarten.

Die Planung erfolgt, um einem ansässigen Betrieb Erweiterungen entsprechend den Erfordernissen zu ermöglichen und daher im Einvernehmen mit dem Unternehmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der IHK zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine Hinweise oder Anregungen gegeben werden.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, mit Schreiben vom 16.11.2022

Gegen die o. Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken erhoben, soweit die Gesamtlärsituation, wie bereits unter Punkt 5 der Begründung erläutert, gutachterlich geprüft wird.

Das Gutachten bitte ich dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.

Betriebsleiterwohnungen

Angesichts der Errichtung von "Betriebsleiterwohnungen" in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind. Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionsschutzrechtliche Entwertung, da rechtliche Vorgaben zu Lärm-, Luft-, Geruchs- und Lichtimmissionen z.B. gemäß der TA Lärm, der TA Luft, der GIRL, usw. einzuhalten sind.

Ebenso sind die u.U. Vorgaben der Störfallverordnung bzw. der Seveso III Richtlinie im Hinblick auf die Ansiedlung von Störfallbetrieben anzuwenden.

In den Grundzügen der Planung ist ausgeführt, dass bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 27a (2017) eine Gesamtgewerbelärbetrachtung durchgeführt wurde. Die Berechnungen soll für die vorliegende Planung aktualisiert und die im Plangebiet zulässigen Emissionsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des bestehenden Gewerbebestandes in Bezug auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen nochmals ermittelt werden. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren der Begründung als Anlage angehängt und den Behörden im Rahmen der Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Die Anregung wird berücksichtigt und die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen werden im Plangebiet ausgeschlossen.

Der Hinweis zur ggf. anzuwendenden Störfallverordnung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Bei dem erweiternden Betrieb (Landmaschinenhandel) handelt es sich um keinen Betrieb, der der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegt. Im

Gemeinde Bawinkel

Bebauungsplan Nr. 41 „Gewerbegebiet Am Engelbertswald“ - Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - 21

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

	näheren Umfeld des Plangebietes sind der Gemeinde ebenfalls keine solchen Anlagen bekannt, sodass die Störfallverordnung im vorliegenden Fall nicht zum Tragen kommt.
--	---

24.01.2023