

Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen

der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
zur 54. Flächennutzungspläneänderung „Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann“
der Samtgemeinde Lengerich

sowie Abwägungsvorschläge, Stand 26. Januar 2021

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
7	Deutsche Telekom	4. 1. 21	<p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenaus kunft-kabel.telekom.de oder mail-tc: Planauskunft.Nord@telekom.de) Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsplan-Begründung eingefügt.</p> <p>Die Telekom wird bei Planungsänderungen ordnungsgemäß beteiligt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
8	Ericsson	18. 12. '20	<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunk keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netz es gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dtggmbh@ telekom.de</p>	Die Deutsche Telekom ist am Verfahren beteiligt worden.

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
13	IHK Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	23.12.'20	<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“) keine Bedenken vor. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes zur Pferdezucht, -ausbildung und -pensionshaftung der Gemeinde Wettrup geschaffen. Dabei handelt es sich um die Umsetzung konkreter Bauabsichten. Die Umsetzung der Planung sollten nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Im Sinne der allgemeinen Tourismus-, Sport- und Freizeitentwicklung begrüßen wir die Planungsziele.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsv erfahrens haben wir das Unternehmen Zuchthof Moormann, Inh. Frank Moormann, über die Planung informiert. Von dort wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken oder Anregungen mitgeteilt.</p> <p>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.</p>	Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
14	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	7.1. '21	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Beweise geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzzutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzzute Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugetzbuoh (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzzutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im nordwestlichen Teil des Plangebiets befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für</p>	<p>Im Umweltbericht wird dargelegt werden, daß das Plangebiet eine bereits bebaut Hofstelle ist, die in einem seit sehr langer Zeit bebauter Bereich liegt und in dem der Boden durch Bau- und Wirtschaftsmaßnahmen komplett verändert ist.</p> <p>Die Aussagen der Bodenkarte, die in einem zehnfach bzw. fünfzigfach größeren Maßstab als die Flächennutzungs- bzw. die Bebauungsplanung vorliegt, gibt einen schon seit langem überholten Stand wieder und wird nicht verwendet.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Plaggenesch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Die schutzwürdigen Böden sollten in möglichst geringem Maß überplant werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen</p>	<p>Da für den Landkreis Emsland ein Regionales Raumordnungsprogramm vorliegt, ist dieses als Konkretisierung der Landesraumordnung hinsichtlich der Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB für die Bauleitplanung maßgeblich. Der Bezug zum LROP ist nicht zielführend.</p> <p>Ebensowenig zielführend ist die Bezugnahme auf „Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen“, da das Plangebiet und mithin sein Boden – wie die vorgelegten Vorentwürfe zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan deutlich aufzeigen – bereits als Pferdehof großflächig bebaut und überformt ist.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Be lange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Be langen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
15	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	18.12.'20	<p>Den mir übersandten Entwurf des o.a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden von den mitgeteilten Planungsabsichten nicht berührt.</p> <p>Ich weise aber vorsorglich darauf hin, dass in dem vorliegenden Planentwurf die Plangrundlage nicht vollständig ausgefüllt ist.</p> <p>Die später erforderliche Bescheinigung nach Nr. 41.3 VV-BauGB kann nur erteilt werden, wenn die textliche Beschreibung der Planunterlage überarbeitet wird.</p>	<p>Die Plangrundlage ist vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur geliefert worden. Es ist nicht bekannt, daß dieser die Richtigkeit dieser Plangrundlage nicht beschleichen könne.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
16	Landkreis Emsland	5. 1. '21	<p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Städtebau</p> <p>Konzept Tierhaltung:</p> <p>Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ggf. zu berücksichtigen.</p> <p>Naturschutz und Forsten</p> <p>Im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist gem. § 6 Abs. 2 BauGB u.a. zu prüfen, ob dieser sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Das BVerwG (Urteil vom 21.10.1994 – 4 C 1.99-) hat hierzu entschieden, dass bereits bei der Be schlussfassung zum Flächennutzungsplan alle rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um die Darstellungen ohne weiteres in einen verbindlichen Bebauungsplan umsetzen zu können (Durchsetzbarkeit des Flächennutzungsplanes). Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind denzufolge bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans konkret zu benennen und darzustellen.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Verfahren sind mögliche Einflüsse auf die umliegenden Schutzobjekte durch Immissionen von Geruch gem. Geruchsimmissionsrichtlinie, Ammoniak, Stickstoff</p>	<p>Im Geltungsbereich werden mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes die künftig rechtswirksamen Planungsinhalte diejenigen der 40. Änderung ersetzen. Sachinhaltlich ist die 54. eine räumlich auf die Hofstelle Moormann begrenzte Weiterentwicklung der 40. Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die These, aus der notwendigen Durchsetzbarkeit des Flächennutzungsplanes ergebe sich ein Zwang zur konkreten Benennung und Darstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Flächennutzungsplan, lässt – neben anderen Faktoren wie Maßstäblichkeit – die Regelung des § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB außer Acht. Wie im Kap. 4 der Kurzbeschreibung zum Vorentwurf der 54. Flächennutzungsplanänderung dargelegt („<i>Die Restkompensation wird auf Flächen des Vorhabenträgers geleistet und gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vertraglich gesichert.</i>“), wird das Mittel der vertraglichen Sicherung gewählt. Die Durchsetzbarkeit des Flächennutzungsplanes steht nicht in Frage, auf eine konkrete Benennung und Darstellung der Maßnahme wird verzichtet.</p> <p>In der Begründung zum Planentwurf werden vor dem Hintergrund der schon zugelassenen und vorhandenen Anlagen und Emissionen allgemeine Hinweise zu den möglichen Einflüssen auf die umliegenden Schutzobjekte durch Immissionen von Geruch gem. Geruchsimmisionsrichtlinie, Ammoniak, Stickstoff und Staub gem. TA Luft und Lärm</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>und Staub gem. TA Luft und Lärm gem. TA Lärm zu untersuchen und in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Gesundheit</p> <p>Hinsichtlich des Immissionsschutzes sollten aus der gesundheitlichen Sicht des Fachbereiches Gesundheit und auch des Niedersächsischen Landesgesundheitsamtes die Maßgaben der TA Luft, der GIRL und im Zusammenhang mit Tierhaltungsställen auch die Richtlinien-Reihe VDI 4250 sowie der Erlass zu Abluftreinigungsanlagen im Schweinehaltungsanlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen vom 22.3.2013 angewendet werden. In der VDI 4250 (August 2014) wird der aus umweltmedizinischer Sicht aktuell bestehende Wissensstand adäquat berücksichtigt. Einzelne Hinweise für eine Prüfung auf Bioaerosolbelastungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltsort und Anlage (Beispiel: <500 m zu Geflügelhaltungen, <350 m zu Schweinehaltungen) • Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (Kaltluftabflüsse in Richtung Wohnbebauung) • Weitere bioaerosolemitierende Anlagen in der Nähe • Empfindliche Nutzungen in der Umgebung (z. B., Krankenhäuser) • Geläufige Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen 	<p>Hinsichtlich der in der Stellungnahme thematisierten „Bioaerosolbelastungen“ haben die niedersächsischen Ministerien für Soziales (u.a. Städtebau), für Umwelt und für Landwirtschaft unter dem 2.5.2013 einen gemeinsamen Runderlaß zur Durchführung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren bei Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen herausgegeben und am 23.9.2015 geändert. Darin wird zur Bioaerosolmatik erklärt, daß eine Abluftreinigungsanlage für große Schweine- bzw. Geflügelhaltungen, die der Staubbabscheidung dient, auch Bioaerosole abscheidet und daß bei Verwendung einer solchen Anlage auf die Forderung nach einem Sachverständigungsgutachten zu Keimemissionen verzichtet werden kann.</p> <p>Bei der hier vorliegenden Planung geht es weder um große Schweinehaltings- noch um große Geflügelhaltungsanlagen, sondern um einen Reiterhof mit etwas fortgeführter Rinderhaltung, der bereits seit langem existiert und in dem etliche emittierende Anlagen zugelassen, errichtet und betrieben sind. Es wird daher kein Immissionskonflikt hinsichtlich „Bioaerosolbelastung“ und kein Regelungsbedarf gesehen.</p>

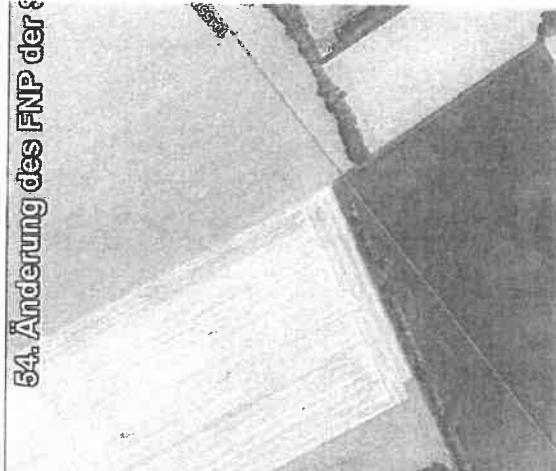
Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<ul style="list-style-type: none"> • Die benachbarte Wohnbebauung liegt in Hauptwindrichtung in weniger als 1.000 m von der emittierenden Anlage entfernt. • Es liegt eine gegenüber der natürlichen Hintergrundkonzentration an Bioaerosolen bereits erhöhte Bioaerosolkonzentration vor. <p>Für die Bauleitplanung empfiehlt sich daher die o. g. Prüfkriterien grundsätzlich zu berücksichtigen.</p> <p>Denkmalpflege</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Baudenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege teile ich mit, dass in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet bereits mehrere archäologische Bodenfunde geborgen wurden. Inwieweit weitere bisher unbekannte archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.</p> <p>Aus diesem Grunde bitte ich, folgende Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzugeben (§ 14 Abs. 1 NDSchG) 2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planbegündung eingefügt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planbegündung eingefügt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planbegündung eingefügt.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>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).</p> <p>Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44 – 2173.</p>	

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
17	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Lingen	21.12.'20	<p>Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ in der Gemeinde Wettrup und begrüßen es nach wie vor sehr, dass dem Betrieb Moormann die Möglichkeit eröffnet wird, in dem ausgewiesenen Gebiet seinen Pferdebetrieb weiterzuentwickeln.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5.</p> <p>Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen ebenfalls keine Bedenken. Wir bieten Ihnen für die Umsetzung der Kompensations- und Eingrünungsmaßnahmen gerne unsere forstfachliche Unterstützung an.</p> <p>Hinweis: Wir gehen davon aus, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 den Bebauungsplan Nr. 3 zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen in Wettrup ergänzt. Der Zusammenhang sollte in der Beschreibung zum Bebauungsplan Nr. 5 erläutert werden.</p>	<p>Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Angebot wird begrüßt und der Vorhabenträger entsprechend unterrichtet. Auf der Bebauungsplanebene möchte die Gemeinde keine weitgehenden Vorgaben machen als die bereits getroffenen zur Verwendung „heimischer und standortgerechter Laubgehölze“.</p> <p>Zur Klarstellung wird in die Bebauungsplanbegründung wird eingefügt, daß im Geltungsbereich die Festsetzungen des jüngeren „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ diejenigen des älteren „Einfachen Bebauungsplanes Nr. 3“ ersetzen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
18	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	10.12.'20	<p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 45 Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Sondergebiet Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann“ der Gemeinde Wettrup. Das Planbiot befindet sich ca. 400 m südwestlich der Bundesstraße 402.</p> <p>Die äußere verkehrsliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraßen „Moorhook“ und „Alte Haselünner Straße“. Letzter hat im Abschnitt 10, ca. Station 4.090 m, Anschluss an die B 402.</p> <p>In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme folgender Auflage:</p> <p>Sollte durch die Ausweisung des Plangebietes der Einmündungsbereich des Knotenpunktes B 402 / Alte Haselünner Straße auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, hat die Gemeinde Wettrup zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV – GB Lingen durchzuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planbegründung eingefügt.</p>

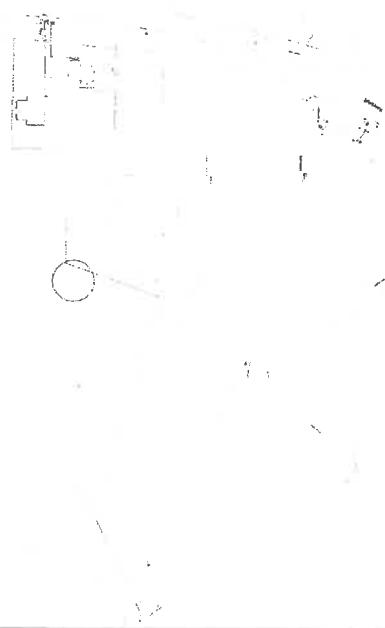
Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
22	Telefonica	22.12.'20	<p>Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch. - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 20 m und 50 m über Grund. <p>Die darin enthaltenen Richtfunkverbindungen kann man sich als horizontal liegenden Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen soll.</p>	

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>54. Änderung des FNP der § 4 (1) + § 4 (1) BauGB</p>  <p>54. Änderung des FNP der § 4 (1) + § 4 (1) BauGB</p>	<p>Die farbige [grüne] Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräfte dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstraßen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.</p>	<p>Angesichts der oben beschriebenen Zylinderform der freizuhaltenden Zone ist der geforderte Schutzabstand von 30 bzw. 15 m zur Mittellinie nicht nachvollziehbar. Überdies ist die Lage der Mittellinie neben dem Geltingsbereich aus den vorgelegten Daten nicht erkennbar. Schließlich verläuft nördlich des Geltingsbereichs die Richtfunktrasse über Gebäude der Hofstellen „Alte Haseltünn“ Straße 1“ und „4“. Dort wird offensichtlich gar kein „horizontaler Schutzabstand“ eingehalten.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird Telefonica gebeten, die genaue dreidimensionale Lage des tatsächlich notwendigen Schutzkorridors innerhalb des Geltingsbereiches anzugeben, da nur dann eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückseigentümers gerechtfertigt ist.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
23	Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“	21.12.'20	<p>Seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung der SG Lengerich und der Gemeinde Wettringen keine Bedenken und zur Umweltprüfung gibt es keine Anregungen, da Verbandsanlagen nicht direkt betroffen sind.</p> <p>Sollten dennoch für Anlagen des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ nachweislich Erschwerisse, Beeinträchtigungen oder Schäden auftreten, wird der Verband diese nach seiner Satzung und den damit verbundenen Veranlagungsregeln sowie dem Niedersächsischen Wasser gesetz in Rechnung stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
25	Westmetz	17.12.20	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 2.12.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungsseinsichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk. Wir unterhalten in dem betroffenen Plangebiet eine 10 kV-Freileitung, welche bei Bedarf angepasst werden muss. Wir bitten rechtzeitig – d.h. mindestens drei Monate im Voraus – um eine entsprechende Mitteilung an unseren Netzbezirk in Freren, damit die nötigen Baumaßnahmen geplant und ausgeführt werden können.</p> <p>Zu 10 kV ist ein Schutzstreifen von insgesamt 16 Metern einzuhalten, d.h. acht Meter aus der Mitte zu jeder Seite.</p>	<p>Die Leitung ist in die Planzeichnung als Freileitung nachrichtlich übernommen. Der Schutzstreifen beiderseits der Leitung wird nicht aus der überbaubaren Grundstücksfläche ausgenommen, weil einerseits bauliche Anlagen möglich sind, die mit der Leitung und ihren Belägen verträglich sind und weil andererseits bei Bedarf eine Verlegung der Leitung möglich ist; in einem solchen Fall soll die Fläche im jetzigen Schutzstreifen angemessen genutzt werden können, ohne daß ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden muß, denn es stehen keine anderen Belange als diejenigen der Leitung einer Bebauung entgegen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
				<p>Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p> <p>Änderung und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Wir bitten Sie und die Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandene Leitungstrasse in die Bebauungsplanbegündung einzufügen. Hinsichtlich</p> <p>Die Abbildung wird in die Bebauungsplanbegündung eingefügt sowie ein Hinweis, daß</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf die Belange und die Abstände zur Leitung zu achten ist - bei eventuellen Tiefbauarbeiten auf Leitungen Rücksicht zu nehmen ist, damit Schäden und Unfälle vermieden werden und Schachtarbeiten in der Nähe von Leitungen von Hand auszuführen sind. <p>Im Geltungsbereich sind nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach der Sicherung der Erschließung diejenigen Baumaßnahmen zulässig, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den anderen maßgeblichen Rechtsvorschriften nicht widersprechen.</p> <p>Die Gemeinde wird die o.a. Hinweise hinsichtlich der vorhandenen Leitungstrasse in die Bebauungsplanbegündung einzufügen. Hinsichtlich</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>denen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde 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.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist.</p> <p>Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.</p>	<p>geplanter Versorgungseinrichtungen wird nichts eingefügt, da Westnetz GmbH keine Planungen dargelegt hat.</p> <p>Die Gemeinde schreibt keine Baumpflanzung im Bereich der Trassen verbindlich vor, sondern lediglich in einem kleinen Abschnitt die Beibehaltung des Gehölzbestandes. Sie läßt außerdem eine unschädliche Überbauung, z.B. mit Wegeflächen, zu. Zu Hauptanlagen gilt das oben gesagte.</p> <p>Die Gemeinde schreibt keine Pflanzung tiefwurzelnder Gehölze im Bereich der Trassen verbindlich vor.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt, eventuell noch eintreffende Informationen zu Kampfmitteln und Altlasten in die Plangründung einzufügen und ggf. Kennzeichnungen im Plan vorzunehmen. Wenn der Plan und die Begründung keine Informationen zu Kampfmitteln und Altlasten enthalten, kann nicht davon ausgegangen werden, daß keine Belastungen vorliegen. Gleiches gilt, wenn die Gemeinde der Westnetz GmbH oder anderen TÖB nichts zu diesen Themen mitteilt.</p>

Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen

der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 5 „Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann“
der Gemeinde Wettrup

sowie Abwägungsvorschläge, Stand 26. Januar 2021

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
7	Deutsche Telekom	4. 1. '21	<p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenakten.kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsplan-Begründung eingefügt.</p> <p>Die Telekom wird bei Planungsänderungen ordnungsgemäß beteiligt werden.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
8	Ericsson	18.12.'20	<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netz es gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-ditgmbh@telekom.de</p>	Die Deutsche Telekom ist am Verfahren beteiligt worden.

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
13	IHK Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	23.12.'20	<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“) keine Bedenken vor. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Betriebes zur Pferdezucht, -ausbildung und -pensionshaltung der Gemeinde Wettring geschaffen. Dabei handelt es sich um die Umsetzung konkreter Bauabsichten. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Im Sinne der allgemeinen Tourismus-, Sport- und Freizeitentwicklung begrüßen wir die Planungsziele.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Zuchthof Moormann, Inh. Frank Moormann, über die Planung informiert. Von dort wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken oder Anregungen mitgeteilt.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
14	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	7.1.'21	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belege geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzzgtes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzzg Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzzgtes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Im nordwestlichen Teil des Plangebiets befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8</p>	<p>Die Aussagen der Bodenkarte, die in einem zehnfach bzw. fünfzigfach größeren Maßstab als die Flächennutzungs- bzw. die Bebauungsplanung vorliegt, gibt einen schon seit langem überholten Stand wieder und wird nicht verwendet.</p> <p>Die Aussagen der Bodenkarte, die in einem zehnfach bzw. fünfzigfach größeren Maßstab als die Flächennutzungs- bzw. die Bebauungsplanung vorliegt, gibt einen schon seit langem überholten Stand wieder und wird nicht verwendet.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>(Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Plaggensch</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion im besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturrentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Die schutzwürdigen Böden sollten in möglichst geringem Maße überplant werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationsstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p>	<p>Da für den Landkreis Emsland ein Regionales Raumordnungsprogramm vorliegt, ist dieses als Konkretisierung der Landesraumordnung hinsichtlich der Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB für die Bauleitplanung maßgeblich. Der Bezug zum LROP ist nicht zielführend.</p> <p>Ebensowenig zielführend ist die Bezugnahme auf „Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion im besonderem Maße erfüllen“, da das Plangebiet und mithin sein Boden – wie die vorgelegten Vorentwürfe zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan deutlich aufzeigen – bereits als Pferdehof großflächig bebaut und überformt ist.</p> <p>Die einschränkenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>Geotechnische Baugrundkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belege haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Bedingungen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
15	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	18.12.'20	<p>Den mir übersandten Entwurf des o.a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die von mir wahrnehmenden öffentlichen Belange werden von den mitgeteilten Planungsabsichten nicht berührt.</p> <p>Ich weise aber vorsorglich darauf hin, dass in dem vorliegenden Planentwurf die Plangrundlage nicht vollständig ausgefüllt ist.</p> <p>Die später erforderliche Bescheinigung nach Nr. 41.3 VV-BauGB kann nur erteilt werden, wenn die textliche Beschreibung der Planunterlage überarbeitet wird.</p>	<p>Die Plangrundlage ist vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur geliefert worden. Es ist nicht bekannt, daß dieser die Richtigkeit dieser Plangrundlage nicht bescheinigen könnte.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß	
16	Landkreis Emsland	5. 1. '21	Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Städtebau Konzept Tierhaltung: Sofern das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 4 BauGB privilegiert ist, ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ zu berücksichtigen. Vorhabenbezogener Bebauungsplan einschl. Festsetzungen Der Bebauungsplan kann nicht abschließend beurteilt werden. Die textlichen Festsetzungen hinsichtlich Zweckbestimmung, Art und Maß der baulichen Nutzung etc. sind nicht übersandt worden. Auch der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde nicht vorliegen. Eine Beurteilung kann daher erst im nachfolgenden Verfahrensschritt erfolgen.	<p>Im Geltungsbereich werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die künftig rechtskräftigen Planungsinhalte zeichnerisch und textlich abschließend festgesetzt. Für andere (z.B. alte) Festsetzungen ist kein Raum, da sie nicht per neuer Textfestsetzung in den aktuellen Plan übernommen werden.</p> <p>Festsetzungen</p> <p>Der Bebauungsplan kann nicht abschließend beurteilt werden. Die textlichen Festsetzungen hinsichtlich Zweckbestimmung, Art und Maß der baulichen Nutzung etc. sind nicht übersandt worden. Auch der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde nicht vorliegen. Eine Beurteilung kann daher erst im nachfolgenden Verfahrensschritt erfolgen.</p>	<p>Die Textfestsetzungen sind rechts oben auf der Planzeichnung abgedruckt und enthalten u.a. die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in Kap. 1 „Zugrundeliegendes Vorhaben“ der Kurzbeschreibung zum Bebauungsplan-Vorentwurf abgedruckt und erörtert.</p> <p>Die Vermutung der Stellungnahme, Wohnungen für Beherbergung dürfen „deutlich geringer ausfallen als die Größe der Altenteiler-Wohnung“, trifft nicht zu.</p> <p>Die Wohnungen sollen zum einen langjährigem Betriebspersonal dienen: „In dem Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb arbeiten Personen seit vielen Jahren, deren Bezug zu den Pferden und zur Hofstelle sehr weit über ein übliches Arbeitsverhältnis hinausgeht und sich in engster räumlicher und zeitlicher Verquickung mit der Hofstelle zeigt; quasi ein Leben mit den Pferden. Daher soll auch für solche Personen die Wohnmöglichkeit auf dem Hof zugelassen werden.“ (s.S. 4 der Kurzbeschreibung). Weshalb eine solche Wohnung kleiner sein soll als die eines Altenteilers, ist nicht ersichtlich und eine</p>

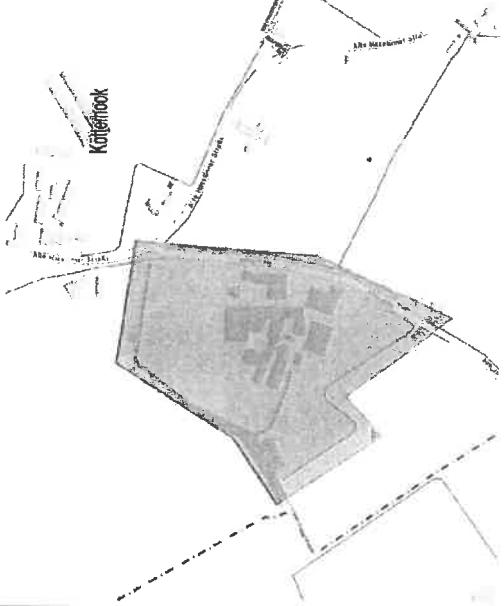
Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>gen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen vom 22.3.2013 angewendet werden. In der VDI 4250 (August 2014) wird der aus umweltmedizinischer Sicht aktuell bestehende Wissensstand adäquat berücksichtigt. Einzelne Hinweise für eine Prüfung auf Bioaerosolbelastungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltsort und Anlage (Beispiel: <500 m zu Geflügelhaltungen, <350 m zu Schweinehaltungen) • Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (Kaltluftabflüsse in Richtung Wohnbebauung) • Weitere bioaerosolemitierende Anlagen in der Nähe • Empfindliche Nutzungen in der Umgebung (z. B., Krankenhäuser) • Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen • Die benachbarte Wohnbebauung liegt in Hauptwindrichtung in weniger als 1.000 m von der emittierenden Anlage entfernt. • Es liegt eine gegenüber der natürlichen Hintergrundkonzentration an Bioaerosolem bereits erhöhte Bioaerosolkonzentration vor. <p>Für die Bauleitplanung empfiehlt sich daher die o. g. Prüfkriterien grundsätzlich zu berücksichtigen.</p> <p>Denkmalpflege</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>tik erklärt, daß eine Abluftreinigungsanlage für große Schweine- bzw. Geflügelhaltungen, die der Staubabscheidung dient, auch Bioaerosole abscheidet und daß bei Verwendung einer solchen Anlage auf die Forderung nach einem Sachverständigen Gutachten zu Keimemissionen verzichtet werden kann.</p> <p>Bei der hier vorliegenden Planung geht es weder um große Schweinehaltungs- noch um große Geflügelhaltungsanlagen, sondern um einen Reiterhof mit etwas fortgeführter Rinderhaltung, der bereits seit langem existiert und in dem etliche emittierende Anlagen zugelassen, errichtet und betrieben sind. Es wird daher kein Immissionskonflikt hinsichtlich „Bioaerosolbelastung“ und kein Regelungsbedarf gesehen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Baudenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege teile ich mit, dass in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet bereits mehrere archäologische Bodenfunde geborgen wurden. Inwieweit weitere bisher unbekannte archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.</p> <p>Aus diesem Grunde bitte ich, folgende Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 anzugeben (§ 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). <p>Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44 – 2173.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planbegündung eingefügt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planbegündung eingefügt.</p>

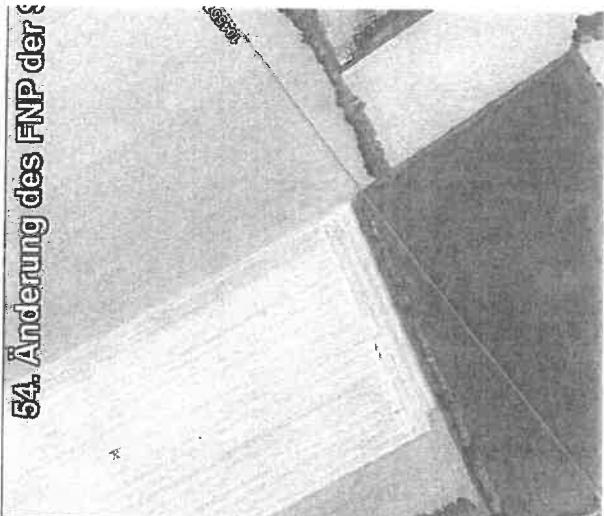
Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
17	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Lingen	21.12.'20	<p>Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ in der Gemeinde Wettrup und begrüßen es nach wie vor sehr, dass dem Betrieb Moormann die Möglichkeit eröffnet wird, in dem ausgewiesenen Gebiet seinen Pferdebetrieb weiterzuentwickeln.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5.</p> <p>Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen ebenfalls keine Bedenken. Wir bieten Ihnen für die Umsetzung der Kompensations- und Eingrünungsmaßnahmen gerne unsere forstfachliche Unterstützung an.</p> <p>Hinweis: Wir gehen davon aus, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 den Bebauungsplan Nr. 3 zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen in Wettrup ergänzt. Der Zusammenhang sollte in der Beschreibung zum Bebauungsplan Nr. 5 erläutert werden.</p>	<p>Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Angebot wird begrüßt und der Vorhabenträger entsprechend unterrichtet. Auf der Bebauungsplanebene möchte die Gemeinde keine weitergehenden Vorgaben machen als die bereits getroffenen zur Verwendung „heimischer und standortgerechter Laubgeölze“.</p> <p>Zur Klarstellung wird in die Bebauungsplanbegründung wird eingefügt, daß im Geltungsbereich die Festsetzungen des jüngeren „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ diejenigen des älteren „Einfachen Bebauungsplanes Nr. 3“ ersetzen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
18	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	10.12.'20	<p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 45 Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Sondengebiet Pferdezucht- und Ausbildungsbetrieb Moormann“ der Gemeinde Wettrup. Das Planbiot befindet sich ca. 400 m südwestlich der Bundesstraße 402.</p> <p>Die äußere verkehrsliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraßen „Moorhook“ und „Alte Hasselünner Straße“. Letzter hat im Abschnitt 10, ca. Station 4.090 m, Anschluss an die B 402.</p> <p>In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme folgender Auflage:</p> <p>Sollte durch die Ausweisung des Plangebietes der Einmündungsbereich des Knotenpunktes B 402 / Alte Hasselünner Straße auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, hat die Gemeinde Wettrup zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV – GB Lingen durchzuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planbegrundung eingefügt.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
19	PLEdoc	9. 12. '20	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <p>Open Grid Europe GmbH, Essen Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwäig bei Nürnberg Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrasse in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zur Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. PLEdoc wird</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> 	<p>weiterhin ordnungsgemäß am Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
21	Telefonica	22. 12. '20	<p>Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch. - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 20 m und 50 m über Grund. <p>Die darin enthaltenen Richtfunkverbindungen kann man sich als horizontal liegenden Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen soll.</p>	

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>54. Änderung des FNP der §</p> 	<p>Die farbige [grüne] Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächenutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstraßen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.</p>	<p>Angesichts der oben beschriebenen Zylinderform der freizuhaltenden Zone ist der geforderte Schutzabstand von 30 bzw. 15 m zur Mittellinie nicht nachvollziehbar. Überdies ist die Lage der Mittellinie neben dem Geltungsbereich aus den vorgelegten Daten nicht erkennbar. Schließlich verläuft nördlich des Geltungsbereichs die Richtfunktrasse über Gebäude der Hofstellen „Alte Haselünner Straße 1“ und „4“. Dort wird offensichtlich gar kein „horizontaler Schutzabstand“ eingehalten.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird Telefonica gebeten, die genaue dreidimensionale Lage des tatsächlich notwendigen Schutzkorridors innerhalb des Geltungsbereiches anzugeben, da nur dann eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückseigentümers gerechtfertigt ist.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
22	Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“	21.12.'20	<p>Seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung der SG Lengerich und der Gemeinde Wettrup keine Bedenken und zur Umweltprüfung gibt es keine Anregungen, da Verbandsanlagen nicht direkt betroffen sind.</p> <p>Sollten dennoch für Anlagen des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ nachweislich Erschwerisse, Beeinträchtigungen oder Schäden auftreten, wird der Verband diese nach seiner Satzung und den damit verbundenen Veranlagungsregeln sowie dem Niedersächsischen Wasser gesetz in Rechnung stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
24	Westnetz	17. 12. '20	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 2.12.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungsseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk. Wir unterhalten in dem betroffenen Plangebiet eine 10 kV-Freileitung, welche bei Bedarf angepasst werden muss. Wir bitten rechtzeitig – d.h. mindestens drei Monate im Voraus – um eine entsprechende Mitteilung an unseren Netzbezirk in Freren, damit die nötigen Baumaßnahmen geplant und ausgeführt werden können.</p> <p>Zu 10 kV ist ein Schutzstreifen von insgesamt 16 Metern einzuhalten, d.h. acht Meter aus der Mitte zu jeder Seite.</p>	<p>Die Leitung ist in die Planzeichnung als Freileitung nachrichtlich übernommen. Der Schutzstreifen beiderseits der Leitung wird nicht aus der überbaubaren Grundstücksfäche ausgenommen, weil einerseits bauliche Anlagen möglich sind, die mit der Leitung und ihren Belägen verträglich sind und weil andererseits bei Bedarf eine Verlegung der Leitung möglich ist; in einem solchen Fall soll die Fläche im jetzigen Schutzstreifen angemessen genutzt werden können, ohne daß ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden muß, denn es stehen keine anderen Belange als diejenigen der Leitung einer Bebauung entgegen.</p> 

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p> <p>Änderung und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Wir bitten Sie und die Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumplanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen.</p>	<p>fügt sowie ein Hinweis, daß</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf die Belange und die Abstände zur Leitung zu achten - bei eventuellen Tiefbauarbeiten auf Leitungen Rücksicht zu nehmen ist, damit Schäden und Unfälle vermieden werden und Schachtarbeiten in der Nähe von Leitungen von Hand auszuführen sind. <p>Im Geltungsbereich sind nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach der Sicherung der Erschließung diejenigen Baumaßnahmen zulässig, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den anderen maßgeblichen Rechtsvorschriften nicht widersprechen.</p> <p>Die Gemeinde wird die o.a. Hinweise hinsichtlich der vorhandenen Leitungstrasse in die Bebauungsplanbegündung einfügen. Hinsichtlich geplanter Versorgungseinrichtungen wird nichts eingefügt, da Westnetz GmbH keine Planungen dargelegt hat.</p> <p>Die Gemeinde schreibt keine Baumpflanzung im Bereich der Trassen verbindlich vor, sondern lediglich in einem kleinen Abschnitt die Beibehaltung des Gehölzbestandes. Sie läßt außerdem eine unschädliche Überbauung, z.B. mit Wegeflächen, zu. Zu Hauptanlagen gilt das oben gesagte.</p> <p>Die Gemeinde schreibt keine Pflanzung tiefwurzelnder Gehölze im Bereich der Trassen verbindlich vor.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGWW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschuß
			<p>Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.</p>	<p>Die Gemeinde beabsichtigt, eventuell noch eintreffende Informationen zu Kampfmitteln und Altlasten in die Planbegrundung einzufügen und ggf. Kennzeichnungen im Plan vorzunehmen. Wenn der Plan und die Begründung keine Informationen zu Kampfmitteln und Altlasten enthalten, kann nicht davon ausgegangen werden, daß keine Belastungen vorliegen. Gleiches gilt, wenn die Gemeinde der Westnetz GmbH oder anderen TÖB nichts zu diesen Themen mittelt.</p>