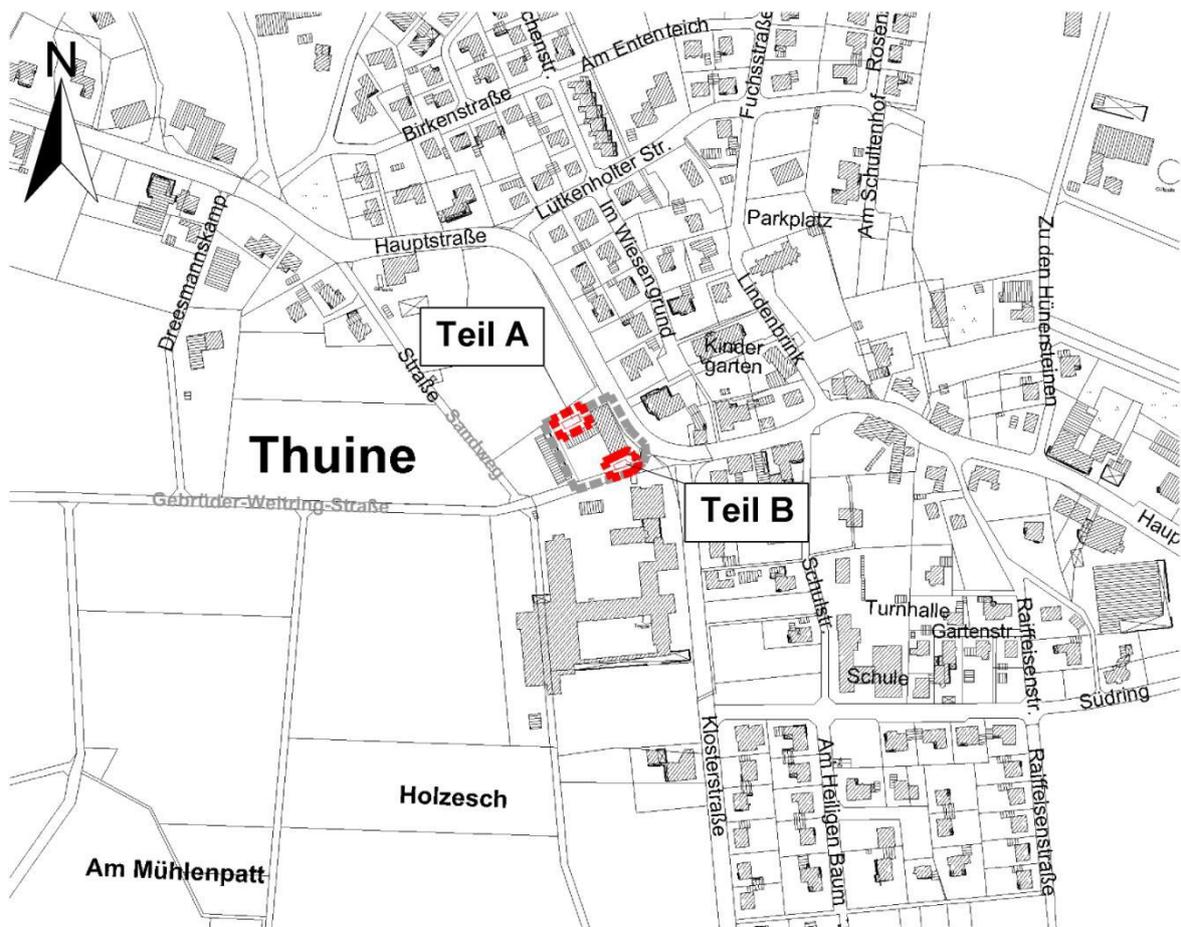

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 „ECKE HAUPTSTRAßE / GEBRÜDER-WELTRING-STRASSE“

1. ÄNDERUNG IM BESCHLEUNIGTEM VERFAHREN NACH §13A BAUGB (BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG)

GEMEINDE THUINE
Samtgemeinde Freren
Landkreis Emsland



Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000

INHALTSVERZEICHNIS:

1. ALLGEMEINES	3
1.1. Planunterlagen.....	3
2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	3
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN.....	4
3.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010).....	4
3.2. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland.....	5
3.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	6
4.1. Aufgaben des Bebauungsplanes.....	6
4.2. Planerfordernis / Planinhalt.....	6
5. FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG.....	6
5.1. Art der baulichen Nutzung	6
5.2. Verkehrsflächen	6
6. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	7
7. HINWEISE.....	7
8. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE.....	8
8.1. Belange des ruhenden Verkehrs	8
8.2. Belange der Ver- und Entsorgung	9
8.2.1. Oberflächenentwässerung	9
9. VERFAHREN.....	10

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild, unmaßstäblich (Quelle: www.bing.com/maps 2015)	3
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)	4
Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (unmaßstäblich).....	5
Abbildung 4: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren (unmaßstäblich).....	5

1. ALLGEMEINES

In der Gemeinde Thuine wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Ecke Hauptstraße / Gebrüder-Weltring-Straße“ notwendig, um auf die aktuellen wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren.

Es handelt sich um eine Maßnahmenplanung der Innenentwicklung der Gemeinde Thuine. Die Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m², da die Teilbereiche A und B dieser Bebauungsplanänderung insgesamt eine Größe von lediglich 64 m² (Teil A) + 35 m² (Teil B) = 99 m² erreichen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Vogelschutzgebiete). Auch werden durch die geplanten Maßnahmen keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die Planung kann somit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Damit gilt auch der Ausgleich von Eingriffen, die durch die Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 13a Abs. 4 und § 1a Abs. 2 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich.

1.1. Planunterlagen

Der Bebauungsplan wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1 : 1.000 angefertigt und im Maßstab 1 : 500 gedruckt. Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion (RD) Osnabrück-Meppen, Katasteramt Lingen, zur Verfügung gestellt und wird unter der Antragsbuchnummer L4-76/2017 geführt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Thuine, Gemarkung Thuine, Flur 30.

2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

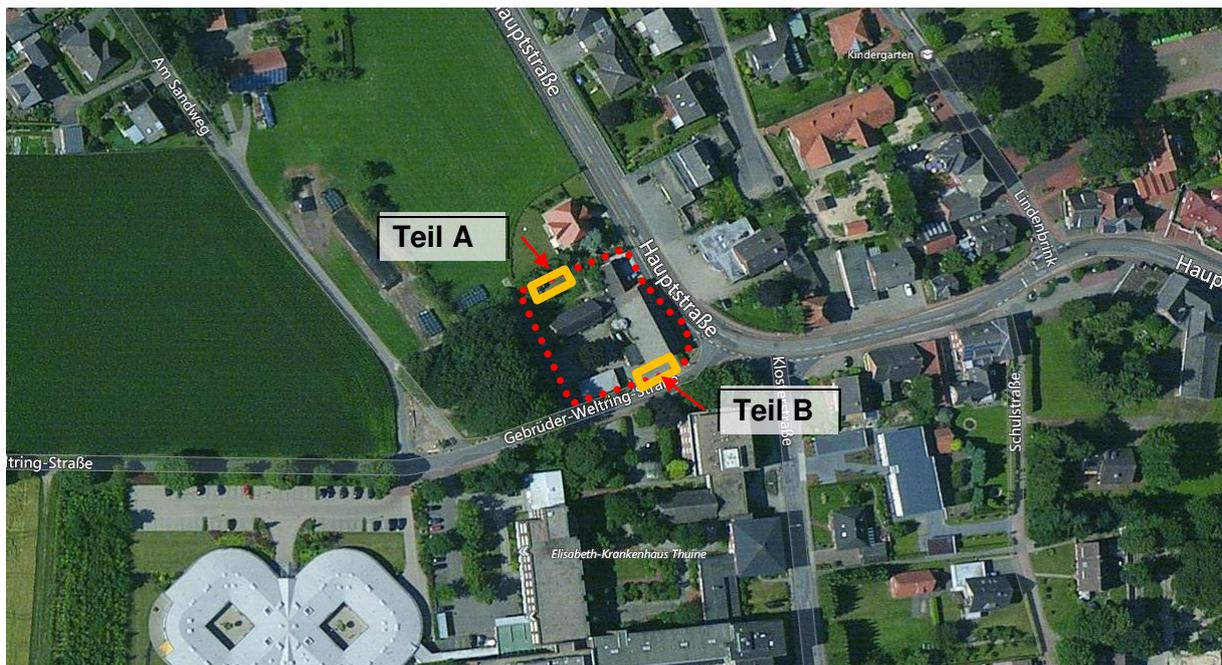


Abbildung 1: Luftbild, unmaßstäblich (Quelle: www.bing.com/maps 2015)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Ecke Hauptstraße / Gebrüder-Weltring-Straße“ liegt zentral im Ortskern der Gemeinde Thuine. Die Lage des Geltungsbereiches ist

dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 auf dem Deckblatt zu entnehmen. Das Plangebiet wird durch die „Hauptstraße“ im Osten und die „Gebrüder-Weltring-Straße“ im Süden begrenzt. Westlich angrenzend befindet sich ein größerer Eichenbestand und nördlich des Geltungsbereiches befindet sich ein jüngeres Wohnhaus. Das Elisabeth-Krankenhaus liegt südlich der Gebrüder-Weltring-Straße.

Die Bebauungsplanänderung setzt sich aus den Teilbereichen A und B zusammen. Teil A betrifft den nördlichen und Teil B den südöstlichen Geltungsbereich innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes. In beiden Teilen wird teilweise die dort festgesetzte private Grünfläche in ein Mischgebiet, überlagert mit einer Stellplatzfläche, geändert.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

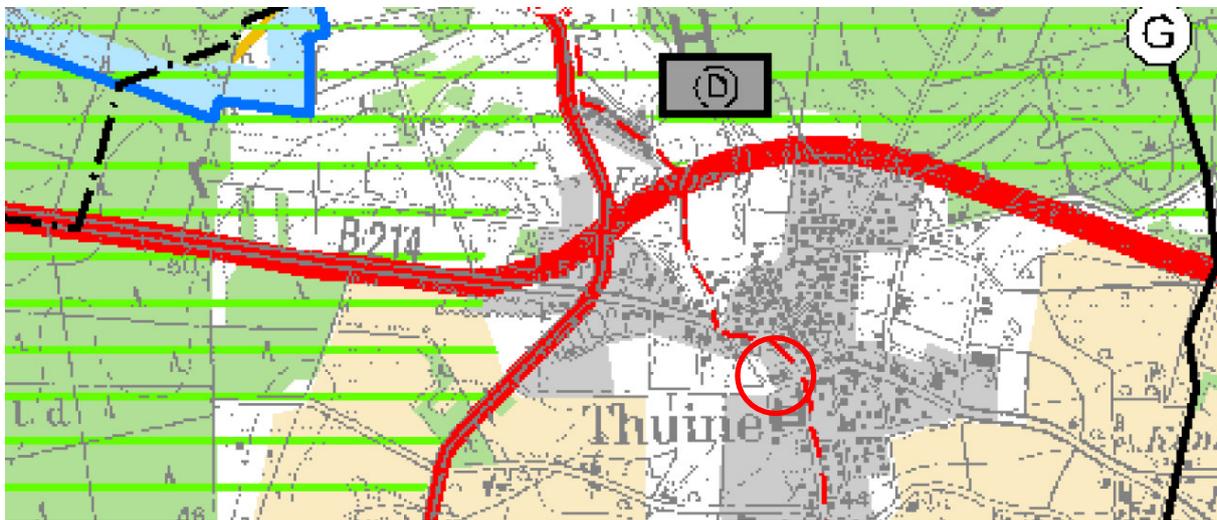


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland ist der Geltungsbereich als bebaute Fläche dargestellt (grau hinterlegter Flächenanteil). Von der Klosterstraße kommend führt ein überregionaler Wanderweg (Fahrrad) östlich am Geltungsbereich vorbei entlang der Hauptstraße in Richtung Norden.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Freren als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Freren wird im RROP 2010 die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung sowie die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen. Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren, so auch in der Gemeinde Thuine, sind gem. RROP zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

3.2. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland

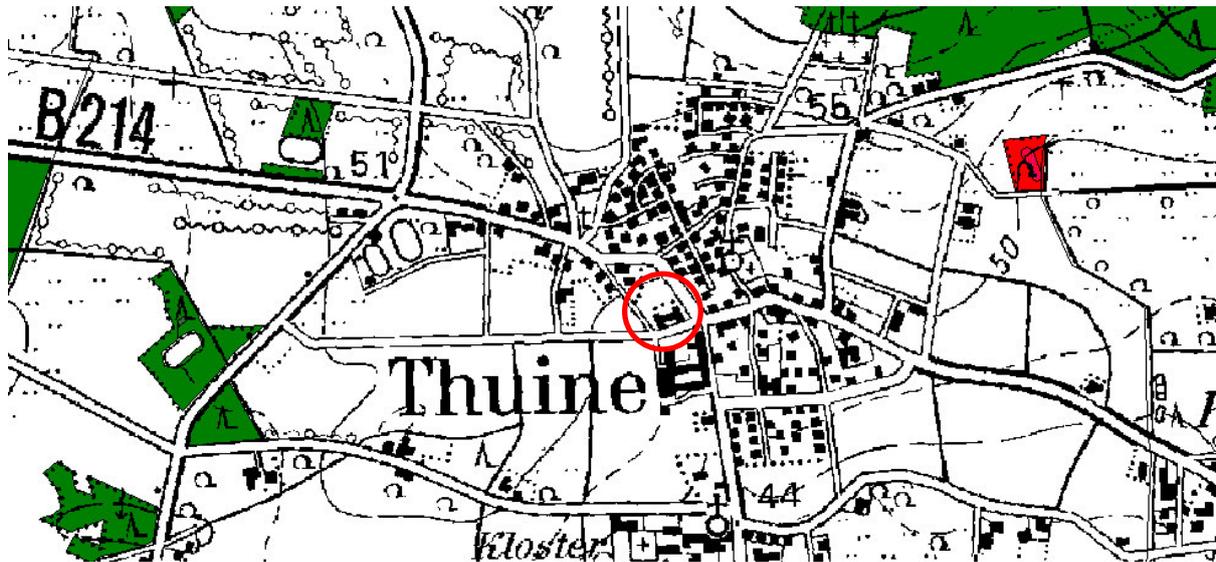


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen.

3.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

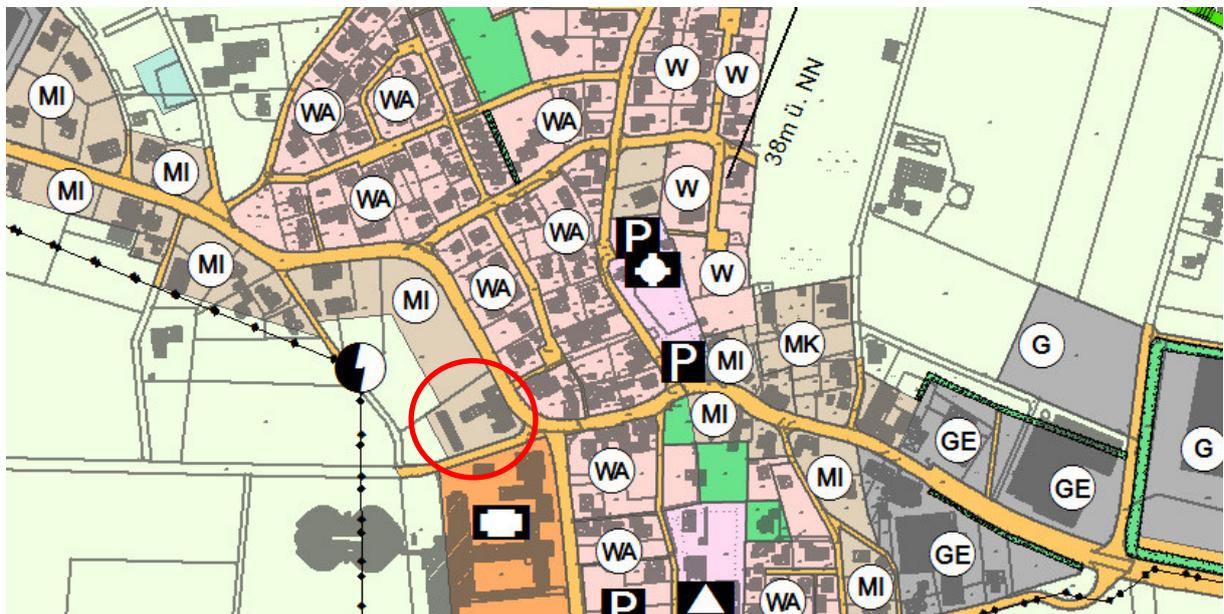


Abbildung 4: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren (unmaßstäblich)

Für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist die Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Freren als Mischgebiet (MI) dargestellt. Somit kann die 1. Änderung als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.

4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

4.1. Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Thuine (Satzung gemäß § 10 BauGB) die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (§ 1 BauGB). Er enthält die hierfür erforderlichen rechtsverbindlichen Festsetzungen und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs. 1 BauGB).

4.2. Planerfordernis / Planinhalt

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Um den zusätzlichen Bedarf an Stellplatzflächen für die im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans angesiedelte Gemeinschaftsarztpraxis decken zu können, wird das südlich an Teil A angrenzende Mischgebiet in nördlicher Richtung und das nördlich von Teil B angrenzende Mischgebiet in südlicher Richtung erweitert und zusätzlich mit einer Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. Die in den Teilen A und B festgesetzten privaten Grünflächen werden somit in Mischgebietsflächen geändert. Die Stellplatzflächen (für die Praxis) an der Hauptstraße soll zudem künftig auch von Süden her über die Gebrüder-Weltring-Straße angefahren werden können. Insofern wird mit dieser Änderung das im Ursprungsbebauungsplan für Teil B festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot aufgehoben und ein dritter Einfahrtsbereich festgesetzt.

5. FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

5.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem unter Ziff. 4.2 dargelegten Bedarf wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

5.2. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen wurden bereits im Ursprungsbebauungsplan nicht festgesetzt, da das Grundstück direkt an die Hauptstraße sowie die Gebrüder-Weltring-Straße grenzt. Hierdurch ist die Erschließung des Mischgebietes gesichert.

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung wird, neben der Erweiterung der Stellplatzflächen im Norden, ein zusätzlicher Einfahrtsbereich an der „Gebrüder-Weltring-Straße“ festgesetzt, um die in diesem Bereich festgesetzten Stellplatzflächen auch von Süden her erschließen zu können. Außerdem wird die Steuerung der Fahrzeugbewegungen auf dem Gelände neu geregelt bzw. optimiert.

6. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Durch die planungsrechtlichen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt bzw. konkretisiert. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen.

§ 1 Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB:

- Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenze um nicht mehr als 2,0 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Gebäudes zulassen.

§ 2 Das auf dem Grundstück anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist auf diesem schadlos durch Versickerung oder Verrieselung aufzunehmen. Dies gilt insbesondere für Dachflächen sowie Stellplätze. Eine Überbauung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) bleiben hiervon unberührt.

§ 3 Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans sind Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO weder allgemein noch gem. § 1 Abs. 1 i.V.m. § 6 Abs. 3 und § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

7. HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

2. Versorgungsleitungen

Bei Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

3. Denkmalschutz

- a) 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).
- b) 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). Telefon der unteren Denkmalschutzbehörde (05931) 44 - 0.
- c) Geplante Baumaßnahmen sind aufgrund des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes im Sinne des § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

4. Altlasten/Wasser- und Bodenschutz

Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuelle / geruchliche) Hinweise auf Bodenverfällungen mit Abfallstoffen oder schädlichen Bodenveränderungen (Bodenverun-

reinigungen) ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

5. Baum- und Strauchpflanzungen

Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.

6. Brandschutz

Das Merkblatt Feuerwehrezufahrten / Löschwasserversorgung der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.

7. Artenschutz

Für den Artenschutz werden folgende Maßnahmen vorgenommen:

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit potenziell betroffener Arten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.
- Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten sowie der Abriss von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehölz- und gebäudebrütender Vogelarten und Fledermäusen. Vor Beginn der Rodungs- bzw. Abrissarbeiten ist der Bestand in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland auf Höhlenbäume und mögliche Winterquartiere von Fledermäusen hin zu untersuchen.
- In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland und einer ggf. notwendigen ökologischen Bauüberwachung kann von den definierten Zeitfenstern in Ausnahmefällen abgewichen und mit den Bauarbeiten vorzeitig begonnen werden, wenn durch einen Gutachter im Rahmen einer Begehung festgestellt wird, dass keine Bruten / Quartiere in den betroffenen Bereichen zu verzeichnen sind.

8. Landwirtschaft

Durch die Ausbringung von Gülle und die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen, die jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind.

8. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

8.1. Belange des ruhenden Verkehrs

Durch die 1. Änderung sind insbesondere die Belange des ruhenden Verkehrs betroffen. Es wird eine dritte Stellplatzfläche in Teil A festgesetzt, um den im Zusammenhang mit den zukünftigen Nutzungen und den hieraus resultierenden PKW-Bewegungen bzw. den zukünftigen Stellplatzanforderungen möglichen Konflikten entgegenzuwirken. In Teil B wird die nördlich bereits festgesetzte Stellplatzfläche in südlicher Richtung erweitert und ein Einfahrtsbereich zur Gebrüder-Weltring-Straße geschaffen, um die Steuerung der Fahrzeugbewegungen auf dem Gelände neu zu regeln bzw. zu optimieren.

8.2. Belange der Ver- und Entsorgung

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die bereits bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden müssen. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. In allen angrenzenden Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung ggf. weiterer erforderlicher Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

Im Rahmen der Durchführung von Arbeiten im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind insbesondere die Merkblätter des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (hier die DVGW- Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“) zu beachten.

8.2.1. Oberflächenentwässerung

Das unbelastete Oberflächenwasser ist über geeignete Anlagen zu versickern. Dies ist grundsätzlich möglich, da der Bereich durch Sande im Boden gekennzeichnet ist. Gemäß der Bodenschätzkarte im Maßstab 1:5.000 sind die nördlich und westlich angrenzenden Grundstücke durch Sandböden (S 3 D, SI 3 D) gekennzeichnet (vgl. nibis.lbeg.de/cardomap3, Bodenkunde). Hierbei handelt es sich um Böden mit einer hohen Wasserdurchlässigkeit. Dies wird ergänzend durch eine hohe örtliche Grundwasserneubildungsrate von 251 bis 300 mm/a dokumentiert. Der Grundwasserstand liegt zwischen 40,0 bis 42,5 m ü. NN (vgl. nibis.lbeg.de/cardomap3, Hydrogeologie). Die Geländehöhe wird mit 49 m ü. NN angegeben, sodass eine Grundwasserüberdeckung von ca. 6,5 m gegeben ist. Daneben fand innerhalb des Gebietes durch den Abriss der ursprünglichen Bebauung und dem Rückbau der versiegelten Flächen eine Entsiegelung statt, die im Verhältnis zur Zulässigen Neuversiegelung steht. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Unterhaltungs- und Landschaftsverband Nr. 94 „Große Aa“ gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen und nachzuweisen, dass Mehrabflüsse (durch Versiegelung) retendiert und auf natürlichen Abfluss gedrosselt werden.

9. VERFAHREN

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:
regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 23.08.2017

i.A. gez. Robin

.....
regionalplan & uvp

im Einvernehmen mit der Gemeinde Thuine.

Thuine, den 23.08.2017

(Siegel)

gez. Gebbe

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2017 bis 29.06.2017 öffentlich ausgelegen.

Thuine, den 23.08.2017

(Siegel)

gez. Gebbe

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Thuine hat am 23.08.2017 diese Begründung beschlossen.

Thuine, den 23.08.2017

(Siegel)

gez. Gebbe

.....
Bürgermeister

Abwägung im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.05.2017 bis zum 29.06.2017 sind von privater Seite weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 18.05.2017 hat die Gemeinde Thuine die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten und über die Öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

lfd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen	24.05.2017
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 12	20.06.2017
3	E-Plus Mobilfunk GmbH	22.06.2017
4	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	27.06.2017
5	Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim	24.05.2017
6	Handwerkskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim	30.05.2017
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	14.06.2017
8	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen	19.06.2017
9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Lingen	01.06.2017
10	Erdgas Münster GmbH (über Nowega GmbH)	02.06.2017
11	Wasserverband Lingener Land	26.05.2017

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. Landkreis Emsland: Schreiben vom 12.06.2017	
Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: <u>Denkmalpflege</u> <u>Baudenkmalpflege</u> Ca. 40 m westlich des Planbereiches zwischen der „Gebrüder-	Die Stellungnahme des Landkreises Emsland zur Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Baudenkmalen und zum Umgebungsschutz werden in die Planunterlagen mit aufgenommen.

Stellungnahme gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Weltring-Straße“ und der Straße „Am Sandweg“ befinden sich drei Baudenkmale. Hierbei handelt es sich um zwei mittelalterliche Sandsteinkreuze und um ein Kruzifix auf säulenflankiertem Postament (Denkmal-Nr. 454053.00016). An der Erhaltung und Wahrung des unbeeinträchtigten Erscheinungsbildes dieser Baudenkmale besteht ein öffentliches Interesse.</p> <p>Gemäß § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen u. a. nicht errichtet werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird (Umgebungsschutz). Bauliche Anlagen sind demnach so zu gestalten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.</p> <p>Die Beurteilung, ob eine Beeinträchtigung eines Baudenkmals vorliegt, obliegt in jedem Fall den Denkmalschutzbehörden und wird im Einzelfall im Baugenehmigungs- oder denkmalrechtlichen Verfahren geprüft.</p> <p>Dementsprechend ist in die Planungsunterlagen ein Zusatz aufzunehmen, dass geplante Baumaßnahmen aufgrund des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes im Sinne des § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist erreichbar unter der Rufnummer (05931) 44-0.</p> <p><u>Bodendenkmalpflege</u> Archäologische Funde bzw. Bodendenkmale sind im Planbereich nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird in der Begründung zum Bebauungsplan und in den textlichen Festsetzungen korrekt verwiesen.</p>	

Stellungnahme gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
2. EWE NETZ GmbH: Schreiben vom 06.06.2017	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p>

Stellungnahme gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.</p>	
3. Westnetz GmbH: Schreiben vom 27.06.2017	
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18.05.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk.</p> <p>Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, dabei 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>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p>

Stellungnahme gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin Maßgebend.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.</p>	
4. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“: Schreiben vom 22.05.2017	
<p>Gegen den obigen Bebauungsplan bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa“ keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt betroffen ist. Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa“ wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p>