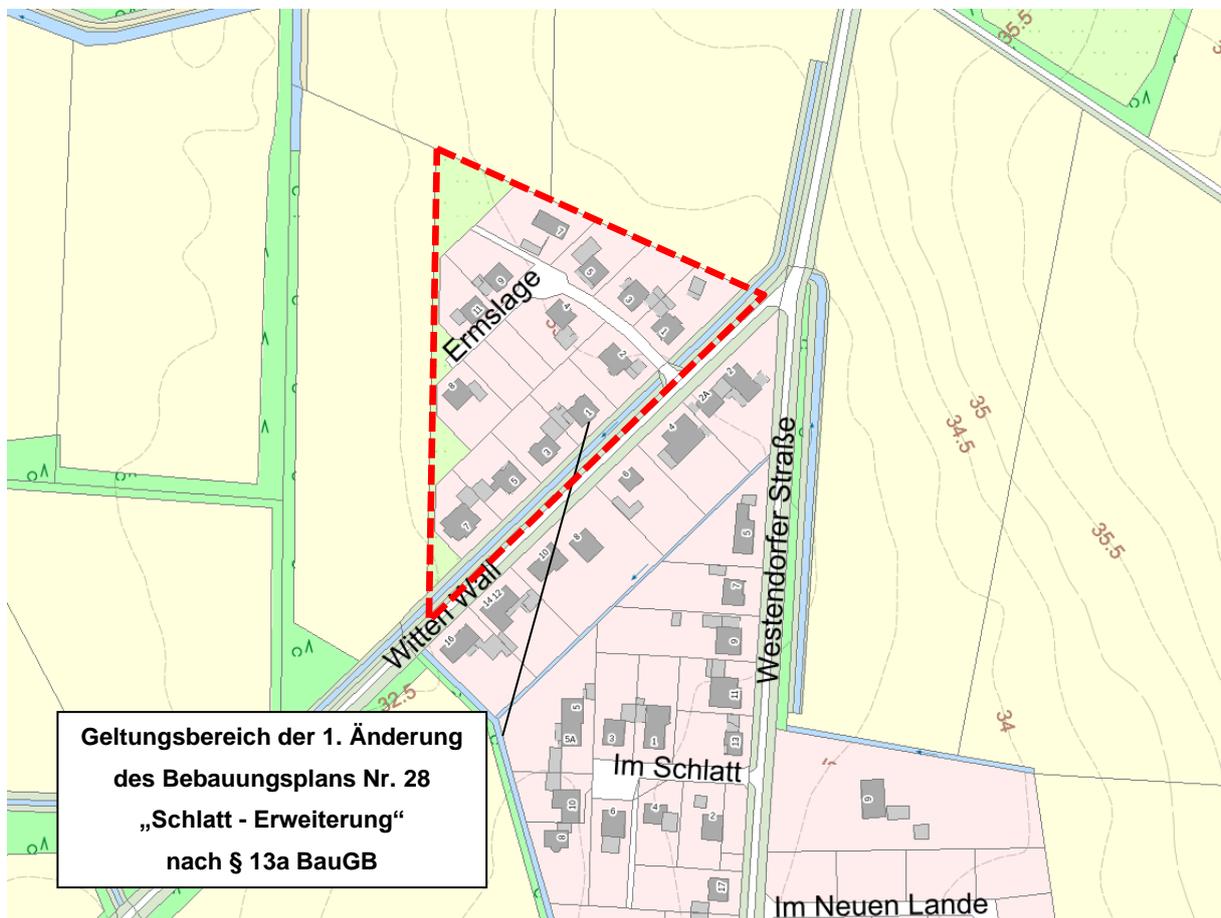

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „SCHLATT - ERWEITERUNG“ 1. ÄNDERUNG

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB
(BEBAUUNGSPLÄNE DER INNENENTWICKLUNG)

STADT FREREN
SAMTGEMEINDE FREREN
LANDKREIS EMSLAND



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

INHALTSVERZEICHNIS:

1. ALLGEMEINES	4
1.1. Planungsunterlage	4
2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	4
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	4
3.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)	4
3.2. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP 2001)	5
3.3. Flächennutzungsplan	5
3.4. Ursprungsbebauungsplan Nr. 28 „Schlatt – Erweiterung“	6
3.4.1. <i>Planungsrechtliche (textliche) Festsetzungen (TF)</i>	8
3.4.2. <i>Gestalterische Festsetzungen</i>	8
3.4.3. <i>Hinweise des Ursprungsbebauungsplans</i>	9
4. ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG	9
4.1. Aufgaben des Bebauungsplans	9
4.2. Planerfordernis / Planinhalt	9
5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	10
5.1. Belange des Naturschutzes	10
5.2. Belange der Ver- und Entsorgung	11
5.2.1. <i>Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung</i>	11
5.2.2. <i>Telekommunikation</i>	12
5.2.3. <i>Elektrizitätsversorgung</i>	12
5.2.4. <i>Oberflächenentwässerung</i>	12
5.2.5. <i>Abfallentsorgung</i>	12
5.2.6. <i>Löschwasserversorgung, Brandschutz</i>	12
5.3. Belange der Infrastruktur	13
5.4. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	13
5.5. Belange des Verkehrs	13
5.6. Belange der Landwirtschaft	14
5.7. Belange des Denkmalschutzes	14
5.8. Belange der Bundeswehr	14
5.9. Belange des Klimaschutzes	14
6. FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 28 „SCHLATT - ERWEITERUNG“	15
6.1. Textliche Festsetzungen	16
6.2. Gestalterische Festsetzungen	16
6.3. Hinweise	16
7. ABWÄGUNG	17
8. VERFAHREN	17

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland
(unmaßstäblich) 5
Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren 6
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 28 „Schlatt - Erweiterung“
(Ursprungsbebauungsplan; unmaßstäblich) 7

ANLAGE:

- Abwägung zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

1. ALLGEMEINES

In der Stadt Freren wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Schlatt - Erweiterung“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Anzahl je Wohngebäude soll im Zusammenhang mit der örtlich vorherrschenden Bebauung angepasst werden. Daher wird die textliche Festsetzung Nr. 5 des Ursprungsbebauungsplans im Rahmen dieser 1. Änderung entsprechend angepasst. Der Hinweis Nr. 5 wird aufgehoben, da das Flurbereinigungsverfahren Lohe-Suttrup inzwischen rechtskräftig abgeschlossen ist. Alle anderen Planzeichen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Hinweise des Ursprungsbebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

1.1. Planungsunterlage

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Schlatt - Erweiterung“ wird textlich ausgearbeitet, so dass keine Plangrundlage notwendig wird. Der Geltungsbereich in der Anlage 1 zur Satzung wurde auf einer durch die Stadt Freren zur Verfügung gestellten Plangrundlage eingetragen.

2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Der Änderungsbereich liegt südwestlich der Stadt Freren, südwestlich der Ortslage Suttrup. Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 1,5 ha und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 „Schlatt - Erweiterung“ (Ursprungsbebauungsplan). Die vorliegende Planung sorgt für eine geordnete bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Bebauung. Die Anbindung des Baugebietes an das überregionale Straßennetz erfolgt über die Gemeindestraße.

Die Lage des Änderungsbereiches ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt zu entnehmen. Im Ursprungsbebauungsplan ist für den Geltungsbereich im Kern ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt worden. Weitere Ausführungen zum Ursprungsbebauungsplan können dem Kapitel 3.4 entnommen werden.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

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 sind gem. dem RROP zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird unter Berücksichtigung der Ursprungsplanung (B-Plan Nr. 28) auch mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland ist der Geltungsbereich ohne Darstellung versehen vorgesehen. Der Änderungsbereich liegt jedoch in einem Vorbehaltsgebiet (G) für die Trinkwassergewinnung (311 2. 03/04). Hierauf wird bereits im Ursprungsbebauungsplan hingewiesen.

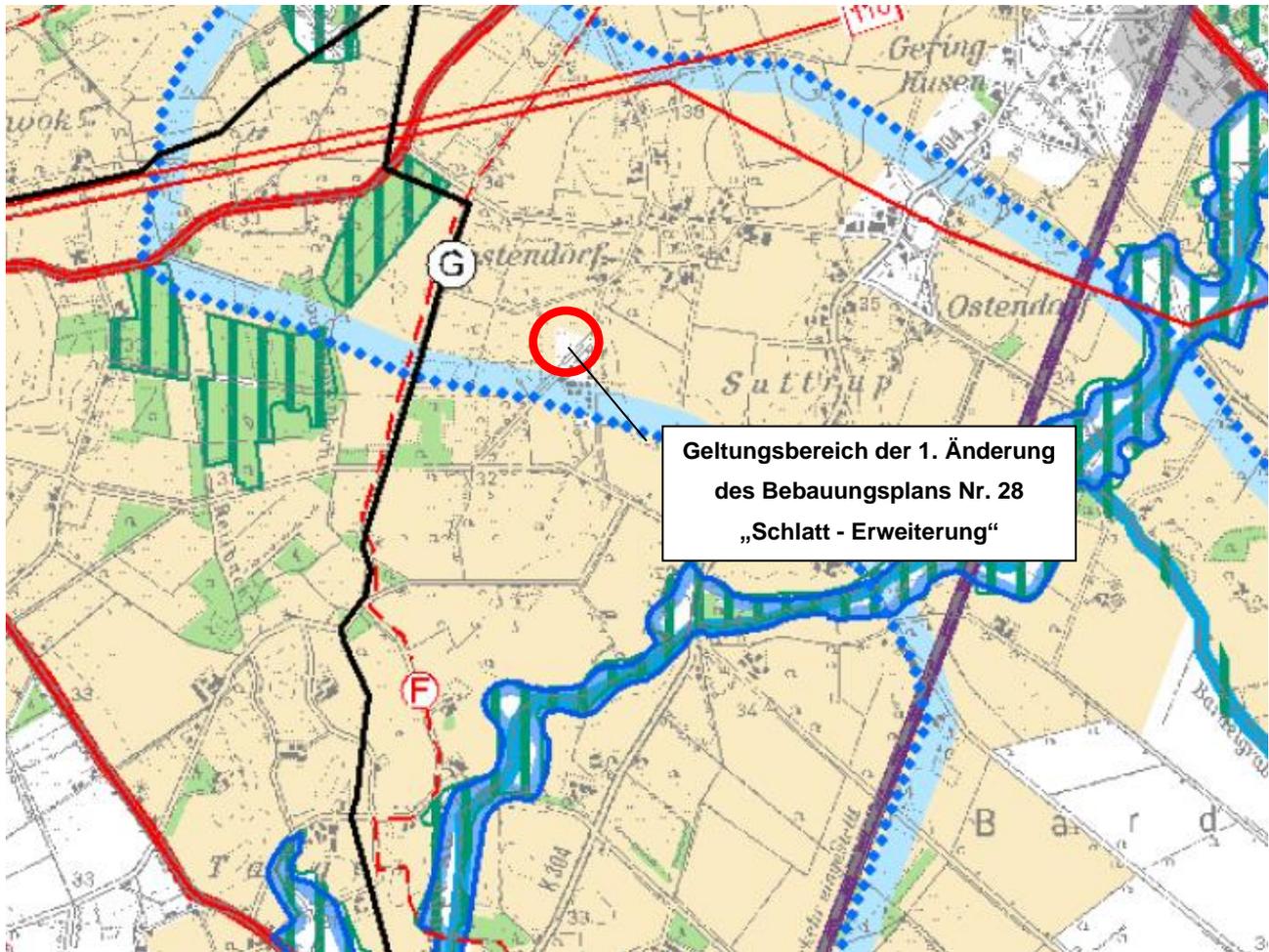


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

3.2. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP 2001)

Der Änderungsbereich und die direkt angrenzenden Bereiche sind im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen.

3.3. Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes sowie dieser Änderung ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren bereits als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Der im Geltungsbereich liegende Spielplatz ist ebenfalls als Darstellung enthalten. Die Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes wurde aus dem RROP 2010 übernommen.

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird entsprochen.

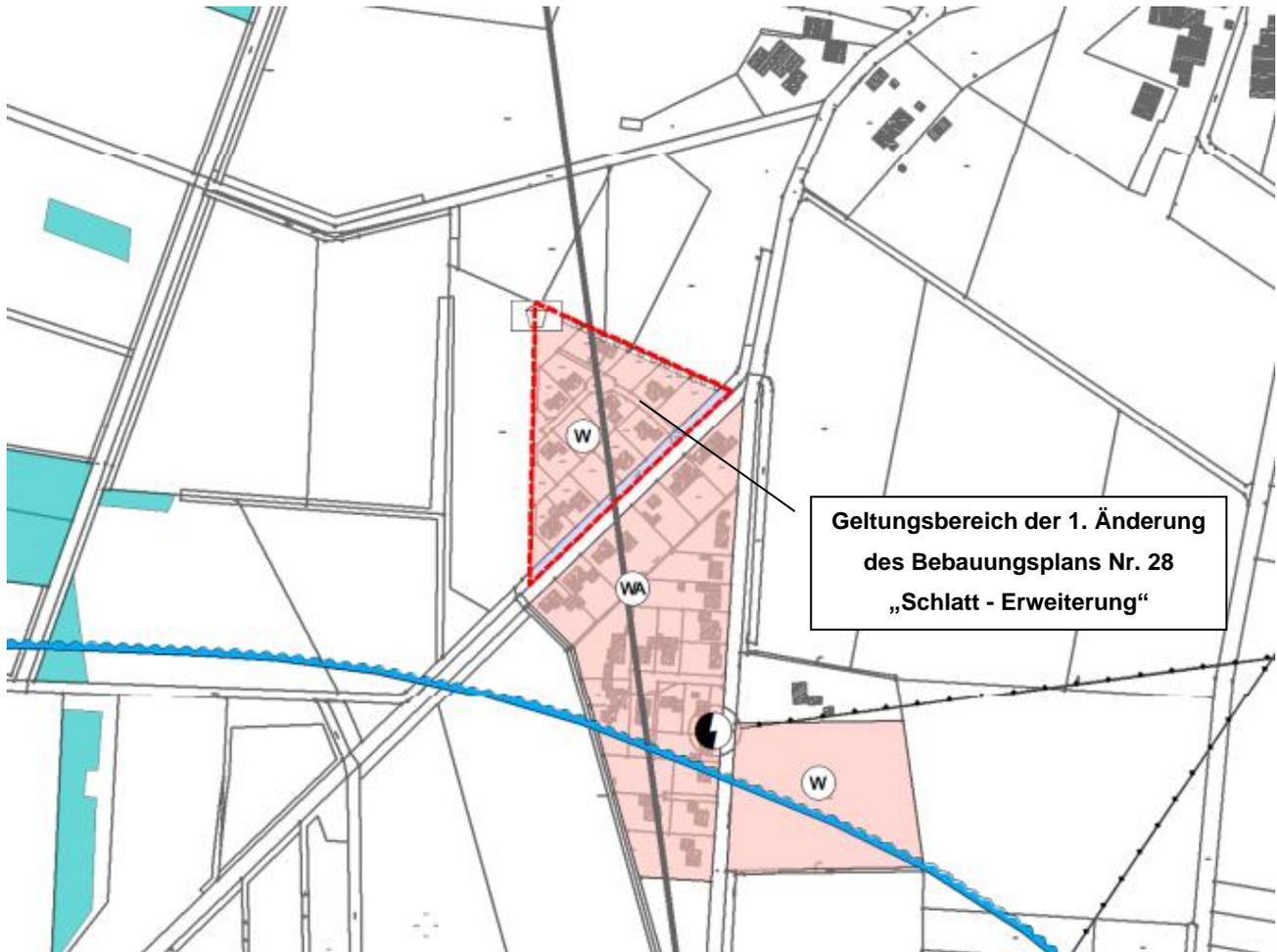


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren

3.4. Ursprungsbebauungsplan Nr. 28 „Schlatt – Erweiterung“

Im Ursprungsbebauungsplan wurden nachfolgende Festsetzungen definiert:

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
 - anteilig überlagert mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat)
 - anteilig überlagert mit einer Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Räumstreifen / Gewässerschutzstreifen (R) (parallel zur Grabenparzelle entlang der Stadtstraße „Witten Wall“)
2. Grundflächenzahl = 0,3
3. Geschossflächenzahl = 0,5
4. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß = 1
5. offene Bauweise
6. es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
7. Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
8. Baugrenze
9. Kurzfristige Abstellfläche für Müllbehälter (M)
10. Straßenverkehrsfläche inkl. Sichtwinkel (10,0 m x 10,0 m)
11. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
12. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (parallel zur Grabenparzelle)

- 13. Einfahrtbereiche (im Bereich der Grabenquerungen / Straßenverkehrsfläche zur Anbindung an die Stadtstraße „Witten Wall“)
- 14. Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Graben (G) (nachrichtliche Übernahme)
- 15. Grünfläche (öffentlich) anteilig überlagert mit
 - der Zweckbestimmung Spielplatz,
 - einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und
 - einer Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Sukzessionsfläche



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 28 „Schlatt - Erweiterung“ (Ursprungsbebauungsplan; unmaßstäblich)

3.4.1. Planungsrechtliche (textliche) Festsetzungen (TF)

1. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt eine Ausnahme von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen zulassen. Die Abweichung muss dabei genau 90 Grad betragen.
2. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,50 m nicht überschreiten.
3. Die Traufenhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, darf 3,75 m nicht überschreiten.
4. Die Grundflächenzahl (von 0,3) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten, werden wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:
 - Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. mit breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
5. Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
6. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Liste im Landespflegerischen Planungsbeitrag zu verwenden (Pflanzabstand 1 x 1 m, Qualität mindestens zweimal verpflanzte Sträucher bzw. Heister, Höhe 60 - 100 cm).
7. Je 150 m² öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
8. Je angefangene 350 m² Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
9. An den Außenseiten des Wendeplatzes mit einem Durchmesser von 16,0 m müssen Freihaltezonen (für Fahrzeugüberhanglängen) von maximal 1,0 m, die im Plan gestrichelt dargestellt sind, von festen Einbauten freigehalten werden.

3.4.2. Gestalterische Festsetzungen

1. Die Dachausbildung muss als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach erfolgen. Die Dachneigung muss zwischen 36 und 46 Grad betragen. Die festgesetzte Gradzahl der Dachneigung gilt bei Walm- und Krüppelwalmdächern nur für die längere Traufenseite. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch mit Flachdach errichtet werden.
2. Einfriedungen sind im Vorgartenbereich – Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht – nur bis maximal 0,80 m über Straßenoberkante zulässig.

3.4.3. Hinweise des Ursprungsbebauungsplans

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die Archäologischen Funde und die Fundstellen sind gegebenenfalls 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 Nieders. Denkmalschutzgesetz).
[nachrichtliche Ergänzung: Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland: (05931) 6605 oder (05931) 44 - 2173.]
2. Von den landwirtschaftlichen Nutzflächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung Immissionen ausgehen. Diese notwendigen Immissionen der Landwirtschaft müssen als Vorbelastung anerkannt werden.
3. 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 Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.
4. Das Merkblatt Feuerwehruzufahrten/Löschwasserversorgung der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.
5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im noch nicht rechtskräftigen Flurbereinigungsgebiet Lohe-Suttrup.
6. Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm liegt der Bereich des Bebauungsplanes in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Wassergewinnung.
7. Der östliche Bereich des Bebauungsplanes liegt in der Baubeschränkungszone des Militärflugplatzes Hopsten. Die maximale Bauhöhenbeschränkung beträgt in diesem Teil 100 m über Gelände.

4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

4.1. Aufgaben des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Stadt Freren (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 die Gemeinden / Städte 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).

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Anzahl der Wohnungen (vgl. TF Nr. 5 im Kapitel 3.4) soll unter Berücksichtigung der vorherrschenden Bebauungsdichte konkretisiert werden. In diesem Zuge wird die planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 5 des Ursprungsbebauungsplans im Rahmen

dieser Änderung entsprechend angepasst. Zudem wird der Hinweis Nr. 5 aufgehoben, da das Flurbereinigungsverfahren Lohe-Suttrup inzwischen rechtskräftig abgeschlossen ist. Alle anderen Planzeichen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Hinweise des Ursprungsbebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

5. 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 einzu beziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1. Belange des Naturschutzes

Die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB. Somit wird:

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,

abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche (GRZ) von insgesamt weniger als 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt wird. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind hierbei mitzurechnen. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass sich durch diese Änderung keine zusätzliche Grundfläche ergibt, die im Rahmen der kumulierenden Betrachtung zu berücksichtigen wäre. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich, da lediglich die Anzahl der Wohnungen je Gebäude neu geregelt werden. Alle weiteren Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Durch die vorliegende Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Bodenschutz

Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird auf die nachfolgenden Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen hingewiesen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 196839 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Natura 2000-Gebiete

Im Plangebiet sowie in den direkt angrenzenden Bereichen gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind direkt angrenzend bzw. im Wirkungsbereich dieser Bauleitplanung keine weiteren Schutzgebiete vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind somit nicht von der Planung betroffen. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene FFH-Gebiet „Pottebruch und Umgebung“ (3411-331) befindet sich mehr als 7,0 km nordöstlich des Geltungsbereiches im Grenzbereich der Landkreise Emsland und Osnabrück.

5.2. Belange der Ver- und Entsorgung

Im Geltungsbereich sind bereits ausreichend dimensionierte Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden. Für die geplante Bebauung ist der Anschluss an die vorhandenen Erschließungsanlagen möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei Arbeiten im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten. Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, 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 von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen.

In allen vorgesehenen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt. Innerhalb der Verkehrsfläche werden geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,2 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung gestellt. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von den Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.

Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Zudem wird auf das Dokument GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

5.2.1. Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Das Plangebiet ist bereits an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes Lingener Land (WVLL) angeschlossen. Betriebsbereite Leitungen liegen in der angrenzenden Straße. Ergänzend besteht der Anschluss an das öffentliche Abwasserbeseitigungsnetz in Freren. Es sind ausreichend Kapazitäten verfügbar, um den Bedarf des Plangebietes abzudecken.

5.2.2. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.

5.2.3. Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung bereits sichergestellt.

5.2.4. Oberflächenentwässerung

An die für den Ursprungsbebauungsplan geltende Oberflächenentwässerung wird festgehalten. Änderungen zur Ursprungsplanung ergeben sich nicht, da die zulässige Grundflächenzahl sowie die in diesem Zusammenhang stehenden Parameter nicht geändert werden. Die zeichnerischen Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

5.2.5. Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5.2.6. Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist im Bereich von Wohnbauflächen mit maximal dreigeschossiger Bauweise sowie einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 bis 0,7 ein Löschwasserbedarf von mindestens 800 l/min. (48 m³/h) für mind. zwei Stunden vorzuhalten. Die Löschwasserversorgung wird ergänzend zu den vorhandenen Hydranten des Wasserverbandes zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden überschreitet hierbei nicht 150 m. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr wurden bereits gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) hergestellt.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes Lingener Land (WVLL) ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandchutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

5.3. Belange der Infrastruktur

Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden keine zusätzlichen Bauflächen für Wohngebäude geschaffen. Die durch den Ursprungsbebauungsplan bereits vorbereitete Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Stadt Freren gedeckt werden bzw. deren Auslastung wird verbessert.

5.4. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

Geruchsimmissionen Tierhaltung

Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 28 „Schlatt - Erweiterung“. Somit hat die vorgesehene Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 5 zur Anzahl der Wohnungen keine Auswirkungen auf tierhaltende Betriebe. Im Rahmen der Planungen tierhaltender Betriebe ist die TA Luft 2021 zu beachten.

Geruchsimmissionen Gülleausbringung

Im Übrigen grenzt der Planbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können insbesondere durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngeverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung zumutbar und hinzunehmen sind. Es wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

5.5. Belange des Verkehrs

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen. Die verkehrstechnische Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Gemeindestraßen „Witten Wall“

und „Westendorfer Straße“. Das der Planung zugrunde liegende Erschließungskonzept der Ursprungsplanung (vgl. Kapitel 3.4) wird nicht verändert.

5.6. Belange der Landwirtschaft

Bereits im Kapitel 5.4 wurde dargelegt, dass die Entfernungen zu den landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung so groß sind, dass mit unzumutbaren Immissionen im Plangebiet nicht zu rechnen ist. Sofern die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der geltenden Bestimmungen (Düngeverordnung) erfolgt, ist keine Einschränkung durch die Wohnbebauung zu erwarten.

5.7. Belange des Denkmalschutzes

Das Wohngebiet ist bereits vollständig bebaut. Innerhalb des Änderungsbereiches sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls 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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes) (siehe auch Kapitel 3.4.3; Hinweis Nr. 1).

5.8. Belange der Bundeswehr

Flugplätze/ Flugbetrieb

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz / Flugbetrieb mit Lärm – und Abgasemissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.

Kampfmittel

Die derzeit für den Geltungsbereich vorliegenden Luftbilder wurden durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst noch nicht vollständig ausgewertet. Diese können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Auf den im Änderungsbereich bereits bebauten Flächen sowie in den angrenzenden Bereichen sind bislang keine Hinweise auf Kampfmittel zu Tage getreten. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Änderungsbereiches von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

5.9. Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange

des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans wurde grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baugrundstücke ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien deutlich verbessert und ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

6. FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 28 „SCHLATT - ERWEITERUNG“

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen. Auf die Erstellung eines Planteiles wurde verzichtet, da ausschließlich eine

planungsrechtliche bzw. textliche Festsetzung (TF) geändert und ein obsolet gewordener Hinweis aufgehoben wird.

6.1. Textliche Festsetzungen

Die folgenden textlichen Festsetzungen werden in dieser Bebauungsplanänderung aufgenommen:

1. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 28 „Schlatt - Erweiterung“. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Gebäudehöhe

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.

3. Festsetzungen Ursprungsbebauungsplan

Die textliche Festsetzung Nr. 5 sowie der Hinweis Nr. 5 des Ursprungsbebauungsplans werden aufgehoben. Alle anderen Planzeichen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie Hinweise des Ursprungsbebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

6.2. Gestalterische Festsetzungen

Die Gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans behalten ihrer Gültigkeit (siehe Kapitel 3.4.2 in Verbindung mit Kapitel 6.1.).

6.3. Hinweise

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplans (vgl. siehe Kapitel 3.4.3 in Verbindung mit Kapitel 6.1.) gelten bis auf den Hinweis Nr. 5 weiterhin auch für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung.

7. ABWÄGUNG

Siehe Anlage.

8. VERFAHREN

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Schlatt - Erweiterung“ wurde ausgearbeitet von der:
regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 22.01.2024

i.A. gez. Thiemann
Planverfasser

im Einvernehmen mit der Stadt Freren

Freren, den 22.01.2024

gez. Ritz
Stadtdirektor

(Siegel)

gez. Prekel
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung stand vom 08.12.2023 bis zum 08.01.2024 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und hat während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Freren, den 09.01.2024

gez. Ritz
Stadtdirektor

(Siegel)

gez. Prekel
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Freren hat diese Begründung am 13.02.2024 beschlossen.

Freren, den 13.02.2024

gez. Ritz
Stadtdirektor

(Siegel)

gez. Prekel
Bürgermeister

Abwägung im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet mit zusätzlicher öffentlicher Auslegung vom 08.12.2023 bis zum 08.01.2024 sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden. Mit Schreiben vom 29.11.2023 hat die Stadt Freren 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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die Veröffentlichung im Internet nebst öffentlicher Auslegung informiert.

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

lfd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	30.11.2023
2	DFS Deutsche Flugsicherung	18.12.2023
3	Ericsson Services GmbH	11.12.2023
4	EWE NETZ GmbH	07.12.2023
5	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	14.12.2023
6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Lingen (<i>unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems</i>)	11.12.2023
7	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen	30.11.2023
8	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	30.11.2023
9	Nowega GmbH	11.01.2024
10	Samtgemeinde Spelle	30.11.2023
11	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	12.12.2023
12	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Telekommunikationsanlagen)	05.01.2024
13	Vodafone GmbH (Richtfunk)	20.12.2023
14	Wasserverband Lingener Land (WVLL)	06.12.2023
15	Westnetz GmbH	29.11.2023

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. Amprion GmbH: Schreiben vom 11.12.2023	
Im Geltungsbereich der 1. Änderung zum o.g. Bebauungsplan verlaufen derzeit keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen.
Der Bebauungsplan Nr. 28 liegt jedoch innerhalb einer Korridoralternative für die im Betreff genannte 525-kV-Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindung zwischen Wilhelmshaven und Hamm, Bl. 7008, auch Korridor B	

Stellungnahme gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>genannt. Das Leitungsprojekt ist als Vorhaben 49 im Bundesbedarfsplangesetz festgeschrieben.</p> <p>Der Antrag auf Bundesfachplanung (§ 6 NABEG) wurde gestellt und somit das Genehmigungsverfahren eingeleitet.</p> <p>Da sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes nur auf textliche Änderungen bezieht, bestehen aus Sicht von Amprion keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.</p> <p>Weitere Rückfragen, das Leitungsprojekt Korridor B betreffend, senden Sie bitte an die hierfür eingerichtete E-Mail-Adresse: planungsanfragenkorridor-b@amprion.net der Fachabteilung Gleichstrom Netzprojekte (GGB) der Amprion GmbH.</p>	
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 12: Schreiben vom 08.01.2024	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet „Schlatt – Erweiterung“ ist bereits vollständig erschlossen und bebaut. Insofern werden mit dieser Bauleitplanung weder Tief-, noch Hochbaumaßnahmen unmittelbar begründet. Sollten solche anstehen, werden die Hinweise der Telekom, die auch Bestandteil der Begründung sind, beachtet.</p>

Stellungnahme gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 05.12.2023	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS@Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet „Schlatt – Erweiterung“ ist bereits vollständig erschlossen und bebaut. Insofern werden mit dieser Bauleitplanung weder Tief-, noch Hochbaumaßnahmen unmittelbar begründet. Sollten solche anstehen, werden die Hinweise des LBEG beachtet.</p>

Stellungnahme gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD): Schreiben vom 05.12.2023	
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Baugebiet „Schlatt – Erweiterung“ ist bereits vollständig erschlossen und bebaut. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass im Änderungsbereich von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist.</p>
	

Stellungnahme gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
5. Landkreis Emsland: Schreiben vom 02.01.2024	
<p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.</p> <p>Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Schlatt – Erweiterung“ der Stadt Freren bezieht sich nur auf die Begrenzung der Anzahl von Wohnungen pro Wohngebäude. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Erschließung inkl. der Ausweisung des Müllbehältersammelplatzes am Wendeplatz bzw. am Beginn der südwestlich abzweigenden Stichstraße ändert sich indes nicht. Die Entsorgung der vor Ort anfallenden Abfälle kann wie bisher erfolgen.</p>