

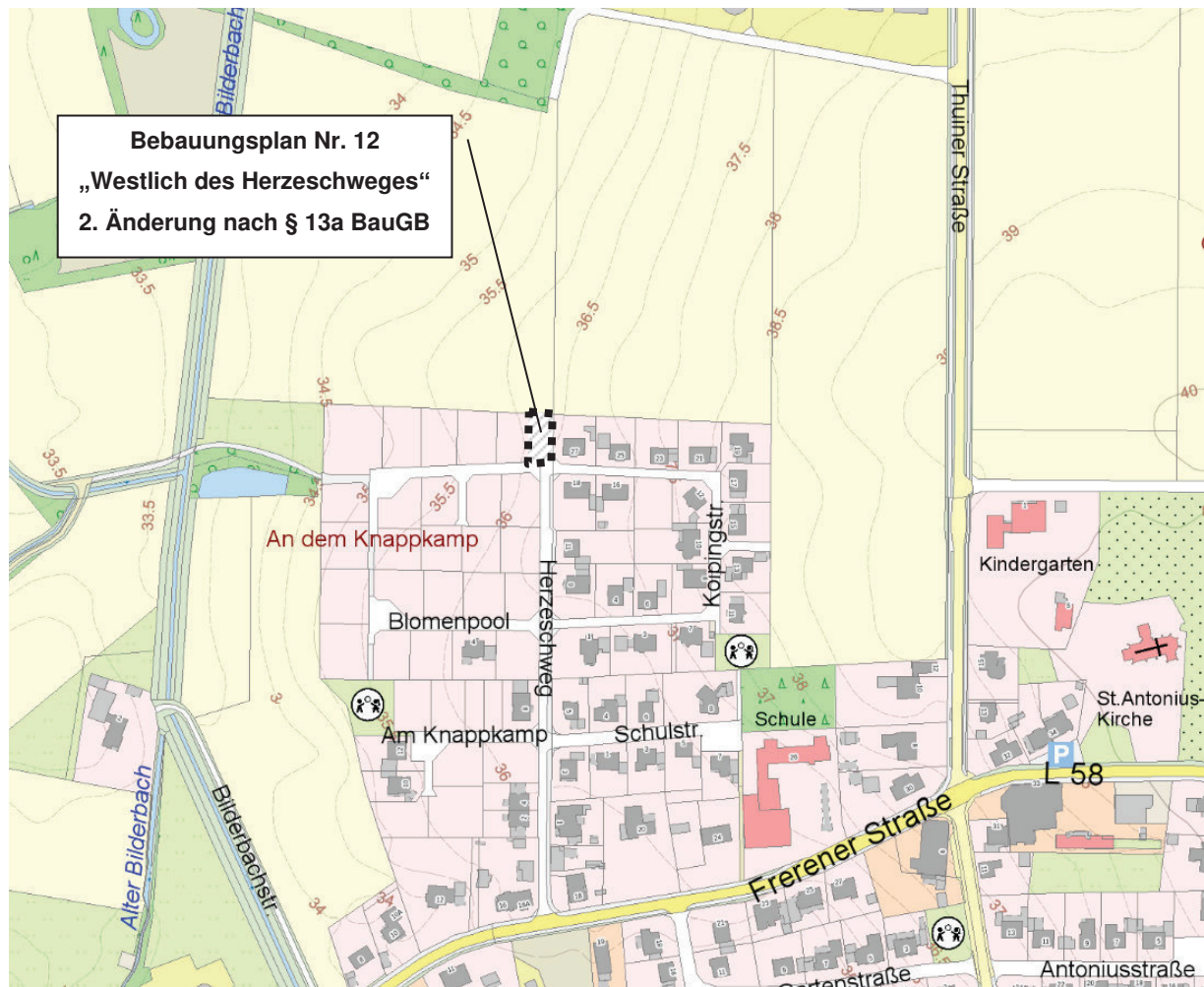
# BEGRÜNDUNG

ZUM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 12 „WESTLICH DES HERZESCHWEGES“ 2. ÄNDERUNG

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB  
(BEBAUUNGSPLÄNE DER INNENENTWICKLUNG)

GEMEINDE MESSINGEN  
Samtgemeinde Freren  
Landkreis Emsland



Übersichtsplan (NLWKN 2020, unmaßstäblich)

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>1. ALLGEMEINES</b> .....	<b>4</b>
<b>2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND</b> .....	<b>4</b>
2.1. Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan .....	5
2.2. Textliche Festsetzungen (TF) des Ursprungsbebauungsplanes.....	6
2.3. Örtliche Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes .....	7
2.4. Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes .....	7
2.5. Auszug aus dem östlich zum Ursprungsbebauungsplan angrenzenden Bebauungsplan Nr. 8 „Herz Esch I“ .....	8
<b>3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN</b> .....	<b>9</b>
3.1. Regionales Raumordnungsprogramm .....	9
3.2. Flächennutzungsplan .....	9
<b>4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b> .....	<b>10</b>
4.1. Aufgaben des Bebauungsplanes .....	10
4.2. Planerfordernis / Planinhalt .....	10
<b>5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE</b> .....	<b>10</b>
5.1. Belange des Natur- und Bodenschutzes .....	11
5.2. Belange der Ver- und Entsorgung .....	11
5.2.1. Versorgungsleitungen.....	11
5.2.2. Oberflächenentwässerung.....	12
5.2.3. Abfallentsorgung.....	12
5.2.4. Löschwasserversorgung, Brandschutz .....	12
5.3. Belange der Landwirtschaft .....	12
5.4. Belange des Denkmalschutzes .....	12
5.5. Militärische Belange .....	13
<b>6. FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 „WESTLICH DES HERZESCHWEGES“</b> .....	<b>13</b>
6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise .....	13
6.2. Überbaubare Grundstücksfläche.....	13
6.3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern .....	13
6.4. Unterirdische Leitungen.....	13
6.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche .....	14
6.6. Textliche Festsetzungen (TF).....	14
<b>7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> .....	<b>14</b>
<b>8. HINWEISE</b> .....	<b>15</b>
<b>9. VERFAHREN</b> .....	<b>15</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

Abbildung 1: Übersicht über die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr.12 „Westlich des Herzeschweges“ (unmaßstäblicher Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan, Geltungsbereich in rot ergänzt) .....	5
Abbildung 2: Übersicht über die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr.8 „Herz Esch I“ (unmaßstäblicher Auszug aus dem östlich angrenzenden Bebauungsplan, Geltungsbereich in rot ergänzt) .....	8
Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren (unmaßstäblich, Geltungsbereich in rot ergänzt) .....	9

# **ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

## **1. ALLGEMEINES**

In der Gemeinde Messingen wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 367 m<sup>2</sup>. Es wird eine Grünfläche mit Pflanzgebot in Größe von 68 m<sup>2</sup> und ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Größe von 299 m<sup>2</sup> festgesetzt. Im Zusammenhang mit der festgesetzten Grundflächenzahl in Höhe von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von 119,6 m<sup>2</sup>.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Vogelschutzgebiete). Der Plan begründet zudem nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegen. Die Planung kann somit in einem Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt werden. § 13a BauGB kann gem. § 13a Abs. 4 BauGB auch bei der Änderung von Bebauungsplänen angewandt werden. Der Bebauungsplan wird auf einer Planunterlage im M 1:1.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde von der Gemeinde Messingen zur Verfügung gestellt.

## **2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ liegt im nord-westlichen Randbereich der Ortslage Messingen. Diese Änderung gilt für die Flurstücke 8/21 (tlw.), 8/32 (tlw.) und 121/1 (tlw.) der Flur 17 in der Gemarkung Messingen. Die Größe des Geltungsbereiches lässt sich mit ca. 367 m<sup>2</sup> benennen. Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ (Ursprungsbebauungsplan). Durch diese Änderung wird ergänzend der nördliche Ast des Herzeschweges (Wegeparzelle) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 „Herz Esch I“ überplant. Die Lage des entsprechenden Geltungsbereiches ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt zu entnehmen. Danach wird das Plangebiet nördlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerbereiche), westlich und östlich durch angrenzende (Bau-)Grundstücke und südlich durch die Kolpingstraße und die Straße „Schwatten Graben“ begrenzt.

Im Ursprungsbebauungsplan ist für das heutige Flurstück 8/21 ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) sowie an der nördlichen Grundstücksgrenze eine private Grünfläche mit Pflanzgebot (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) mit einer Breite von 5,0 m festgesetzt. Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 8 wird der ergänzend überplante Teilbereich des Flurstücks 121/1 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 13a Abs. 4 und § 1a Abs. 2 Satz 5 BauGB gilt der Ausgleich von Eingriffen, die aufgrund der Aufstellung einer Bebauungsplanänderung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich. Da an der bereits genehmigten Grundflächenzahl festgehalten wird, eine Straßenverkehrsfläche zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) umgewidmet wird und weiterhin eine Pflanzfläche festgesetzt bleibt, die zudem in die bisherige Wegeparzelle verlängert wird, ergibt sich im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung rechnerisch eine Aufwertung innerhalb des Geltungsbereiches.

### 2.1. Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan

Der Abbildung 1 kann entnommen werden, dass im Änderungsbereich im Ursprungsbebauungsplan nachfolgende Festsetzungen definiert wurden:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl = 0,4
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß = I
- offene Bauweise
- es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- maximale Gebäudehöhe von 9,0 m
- private Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

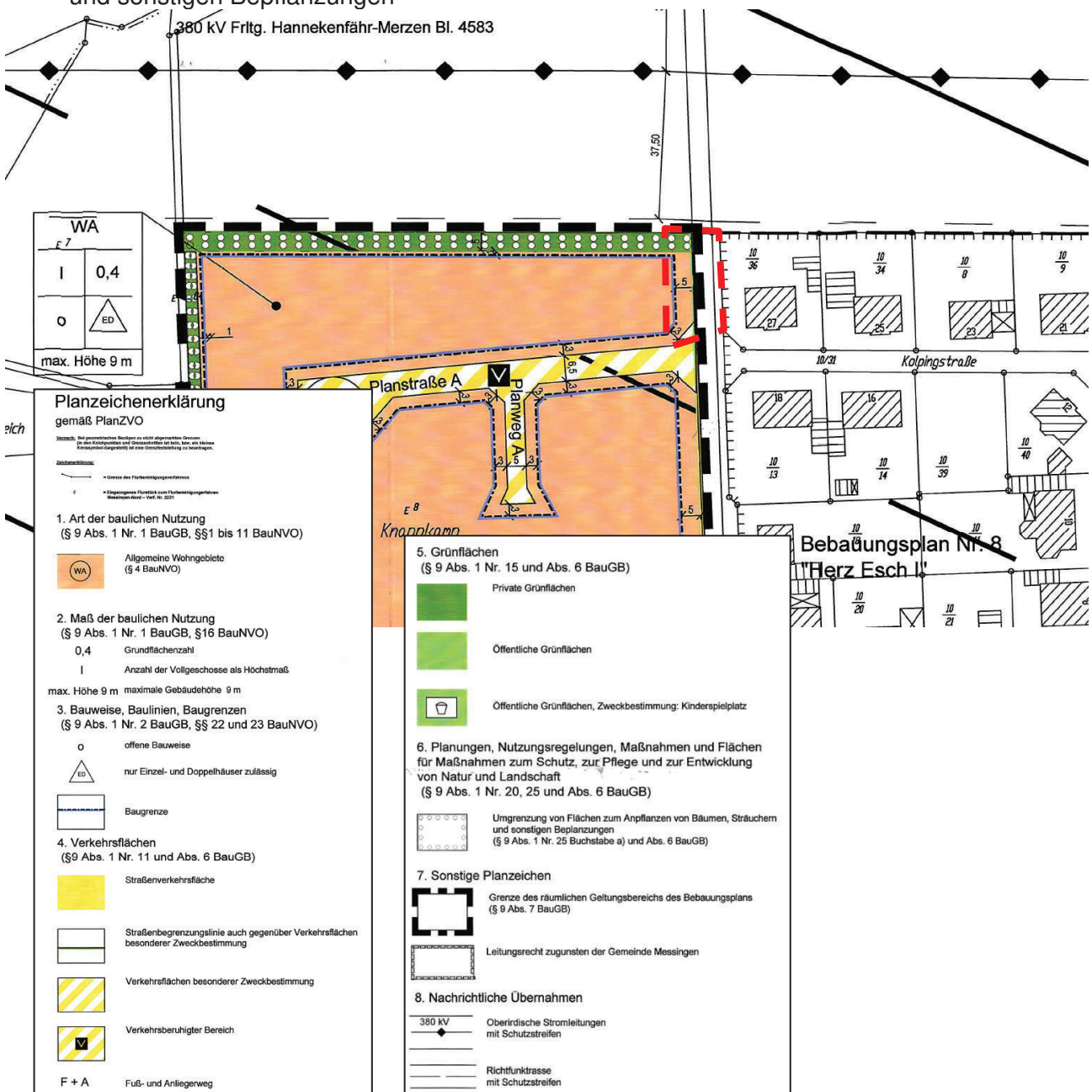


Abbildung 1: Übersicht über die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ (unmaßstäblicher Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan, Geltungsbereich in rot ergängt)



## 2.2. Textliche Festsetzungen (TF) des Ursprungsbebauungsplanes

Die textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan lauten wie folgt:

1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude (= Doppelhaushälfte) zulässig.
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 0,5 m nicht überschreiten.
3. Die Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum First, darf maximal 9,0 m betragen.
4. Im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.
5. In der nördlichen privaten Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern muss eine 5,0 m breite und 1,2 m hohe Wallhecke angelegt werden. Die Bepflanzung ist mit Sträuchern gemäß der Pflanzliste des Umweltberichtes vorzunehmen.
6. In den westlichen und südlichen privaten 3,0 m breiten Grünflächen mit der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Bepflanzung mit Sträuchern gemäß der Pflanzliste des Umweltberichtes vorzunehmen.
7. Die 4,0 m breite öffentliche Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes ist aufgrund des Leitungsrechtes nur mit Schotterrasen anzulegen.
8. Der Kinderspielplatz ist entsprechend der Vorgaben des Umweltberichtes anzulegen.
9. Pflanzgebote

### Pflanzgebote im Geltungsbereich

Für die festgesetzten Grünflächen mit Pflanzgebot sind nachfolgende Arten zu verwenden.

- |                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| • Kupferfelsenbirne  | <i>Amelanchier lamarkii</i> |
| • Eberesche          | <i>Sorbus aucuparia</i>     |
| • Hasel              | <i>Corylus avellana</i>     |
| • Weißdorn           | <i>Crataegus monogyna</i>   |
| • Schlehe            | <i>Prunus spinosa</i>       |
| • Feldahorn          | <i>Acer campestre</i>       |
| • Ohrweide           | <i>Salix aurita</i>         |
| • Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i>       |
| • Hunds-Rose         | <i>Rosa canina</i>          |

### Pflanzmaterial

Stieleiche: 3x verschulte Sämlinge, Größe 50- 80 cm (3j.vS 1/2 50-80)

Sträucher: 2x verschulte Sämlinge, Größe 80- 120 cm (2j.vS 2/3 80-120)

### Pflanzdurchführung

Gruppenpflanzung von jeweils 3- 5 Stück

Pflanzverband 1,0 x 1,0 m, reihenversetzt

Grünfläche 5,0 m breit (TF 5): mind. dreireihige Pflanzung auf 1,2 m hohem Wall

Grünfläche 3,0 m breit (TF 6): mind. zweireihige Pflanzung

Spielplatz (TF 8):

Es sind Sand- und Rasenflächen zulässig. Im Bereich der Grünfläche können Spielgeräte, Sitzgelegenheiten und notwendige Einzäunungen errichtet werden. Die Versiegelung sollte sich auf das notwendige Mindestmaß beschränken (Fundamente, kleine Aufstellflächen etc.). Neben den in der Pflanzliste beschriebenen Gehölzen sind zur Eingrünung bzw. zur Anlage von Schnitthecken außerhalb der Flächen mit Pflanzgebot nachfolgende Arten zulässig:

- |             |                         |
|-------------|-------------------------|
| • Rotbuche  | <i>Fagus sylvatica</i>  |
| • Hainbuche | <i>Carpinus betulus</i> |
| • Feldahorn | <i>Acer campestre</i>   |

Pflege:

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen (inkl. 2 Mähgänge / Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzliste kann durch Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

10. Die Anwohner von Stichstraßen / Wohnstraßen ohne Wendeplätze bzw. mit Wendeplätzen, deren Durchmesser weniger als 18,0 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

Die textlichen Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind, soweit sie den Geltungsbereich der 2. Änderung betreffen, entsprechend zu beachten.

### **2.3. Örtliche Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes**

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO aus dem Ursprungsbebauungsplan lauten wie folgt:

1. Die Dachausbildung muss zwischen 20 und 45 Grad. Für Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude gem. § 14 BauNVO können auch Flachdächer zugelassen werden.
2. Einfriedungen sind im Vorgartenbereich – Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und vorderer Bauflucht – nur bis maximal 0,8 m über Straßenoberkante zulässig.
3. Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf diesem schadlos durch Versickerung oder Verrieselung aufzunehmen. Dies gilt insbesondere für Zu- und Abfahrten von Garagen. Eine Überdachung und Versiegelung des Bodens darf nicht dazu führen, dass benachbarte Flächen, auch öffentliche Straßenverkehrsflächen, durch Oberflächenwasser belastet werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Die örtlichen Bauvorschriften behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.

### **2.4. Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes**

Die Hinweise aus dem Ursprungsbebauungsplan lauten wie folgt:

1. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Ist eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung eines Bodendenkmals im Einzel- und Ausnahmefall nicht zu verhindern, steht eine mögliche Erlaubnis von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung / Dokumentation der Denkmalsubstanz. Die schutzlose Preisgabe des kulturellen Erbes Bodendenkmal würde den besonderen verfassungsgemäßen Schutz der Denkmale missachten. Die Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Wenn jemand in Kenntnis des Vorhandenseins von Bodendenkmälern die Planung einer Fläche, in der Bodendenkmäler vermutet werden, betreibt, ist dieser als Veranlasser der im Grunde nur von ihm gewollten, zumeist entgegen denkmalfachlicher Erwägungen stehenden Grabungen anzusehen. Daher hat der Vorhabenplanende als Veranlasser dieser fachkundigen (Rettungs-)Grabung sowie die erforderlichen wissenschaftlichen Vor-, Begleit- und Nacharbeiten entsprechend dem Gesetz zu dem Europäischen Übereinkommen vom 16. Januar 1992 zum Schutz des archäologischen Erbes (sog. „Charta von La Valetta, BGBl. 2002 II, S. 2709f) durchführen zu lassen. Etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen.

Die Durchführung notwendiger Sondierungs- und (Rettungs-)Grabungen ist daher frühest-

möglich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Erst nach Abschluss der archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden.

Ich weise noch darauf hin, dass grundsätzlich bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-1468 oder (05931) 44-1466. (aktuell (05931) 44-4039 und -4041)

2. Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen, die jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind.
3. Von der Landesstraße 58 und der Landesstraße 57 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Die Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu berücksichtigen.

### 2.5. Auszug aus dem östlich zum Ursprungsbebauungsplan angrenzenden Bebauungsplan Nr. 8 „Herz Esch I“

Der Abbildung 2 kann entnommen werden, dass durch den Änderungsbereich auch ein Teilbereich der Wegeparzelle (Straßenverkehrsfläche) im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 8 „Herz Esch I“ überplant wird.

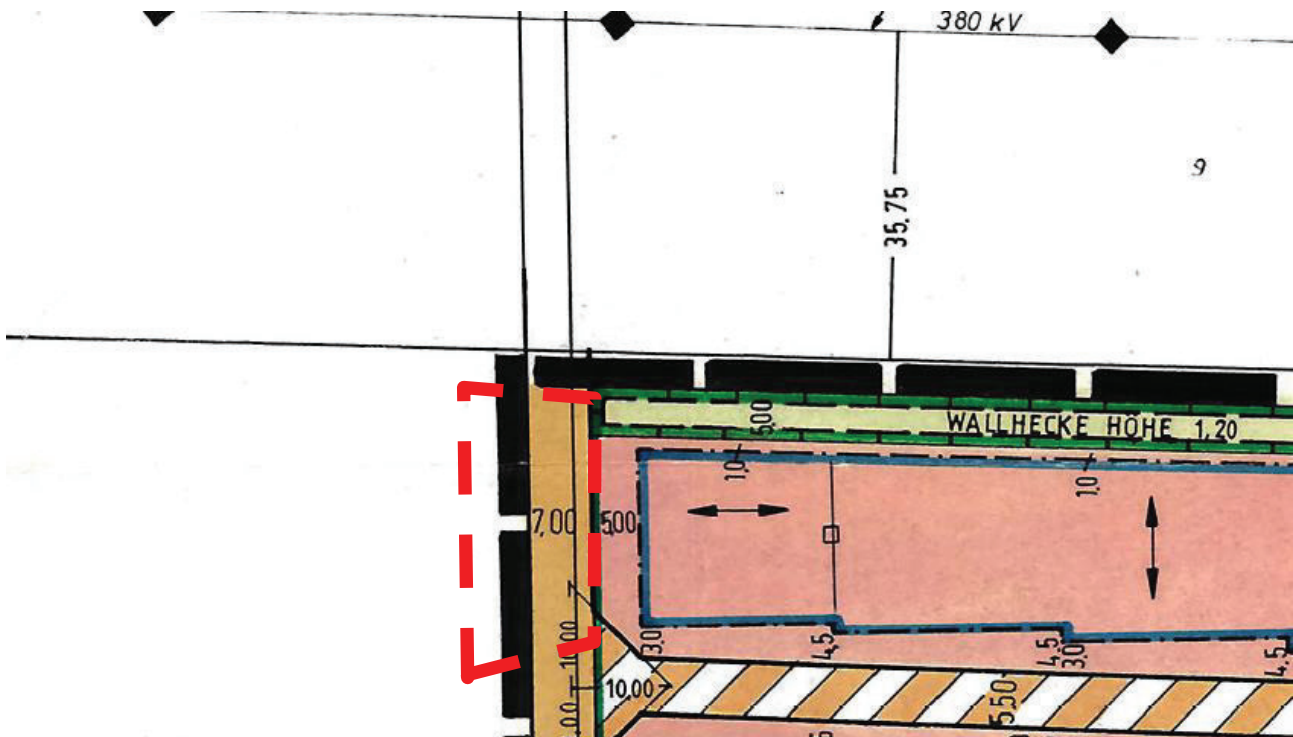


Abbildung 2: Übersicht über die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8 „Herz Esch I“ (unmaßstäblicher Auszug aus dem östlich angrenzenden Bebauungsplan, Geltungsbereich in rot ergängt)



### 3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

#### 3.1. Regionales Raumordnungsprogramm

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland von 2010 (RROP 2010) ist der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung als überbaute / überplante Fläche (Siedlungsbereich) dargestellt.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Freren als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Laut Textteil zum RROP sind in diesen Grundzentren zentrale Einrichtungen und Angebote des allgemeinen Bedarfs bereitzuhalten.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind 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. Flächennutzungsplan

In der rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Damit entspricht die vorliegende Bebauungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB den übergeordneten Planungszielen des Flächennutzungsplans.

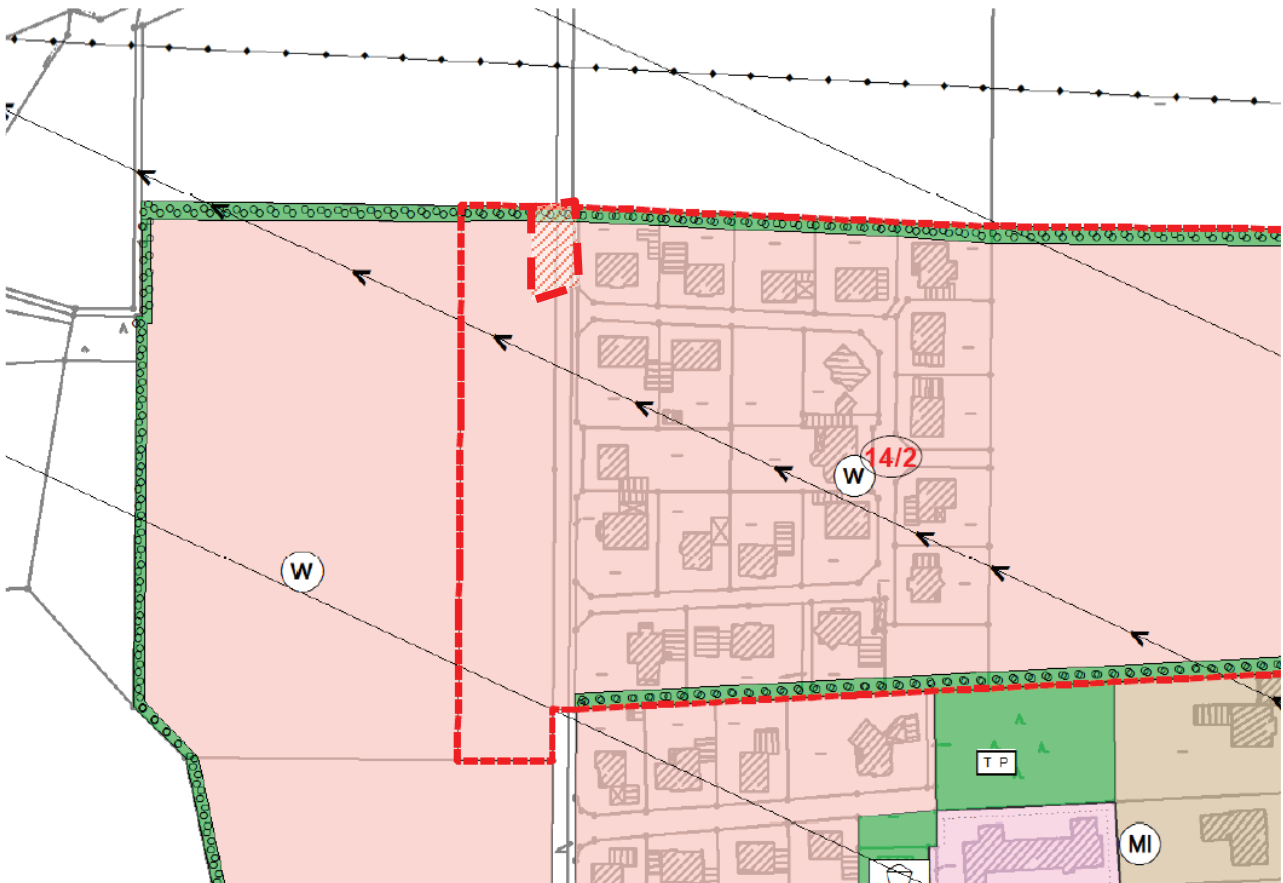


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren (unmaßstäblich, Geltungsbereich in rot schraffiert ergänzt)

## **4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

### **4.1. Aufgaben des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Messingen (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 Schaffung neuen Wohnraums in bestehenden Wohngebieten wird immer stärker Thema in Bauanträgen. Hierdurch kann vermieden werden, auf der „grünen Wiese“ neu zu bauen, um auch einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, den das Baugesetzbuch in § 1a fordert, Rechnung tragen zu können.

Mit Hilfe dieser Bebauungsplanänderung möchte die Gemeinde Messingen die auch aus städtebaulicher Sicht gewünschte optimale Ausnutzung des Baugrundstückes ermöglichen. Hierzu wird die Straßenverkehrsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 8 „Herz Esch I“ dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) aus dem Bebauungsplan Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ zugeschlagen. Die private Grünfläche an der nördlichen Grundstücksgrenze wird entsprechend verlängert bzw. durchgehend weiterentwickelt. Hierdurch wird der bisher durch die Straßenverkehrsfläche durchbrochene Grünzug am nördlichen Rand der Ortslage Messingen geschlossen. Die derzeit innerhalb der Straßenverkehrsfläche verlaufende Versorgungsleitung (Gas- und Stromleitung der Westnetz) werden als unterirdische Leitungen festgesetzt und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Leitungsträger ausgestattet. Im Kern wird an den bisher dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegenden Abständen der Baugrenzen mit 1,0 m Abstand zur privaten Grünfläche mit Pflanzgebot bzw. 3,0 m zur südlichen Flurstücksgrenze festgehalten. Zum mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Bereich innerhalb des Geltungsbereiches wird kein zusätzlicher Abstand berücksichtigt. Die Baugrenze verläuft in diesem Bereich auf der Grenze des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche, um möglichen Wirkungen auf die unterirdischen Leitungen entgegenzuwirken.

Auf den Ast der Straßenverkehrsfläche kann aus Sicht der Gemeinde verzichtet werden, da die Ursprünglich weiter nach Norden verlaufende Wegeparzelle in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden ist und landwirtschaftlich genutzt wird. Eine Wohnbauentwicklung in Richtung Norden ist zudem durch die dort in Form einer Ost-West-Achse verlaufenden Hochspannungsfreileitung nicht möglich.

## **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 ein-

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

## **5.1. Belange des Natur- und Bodenschutzes**

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 13a Abs. 4 und § 1a Abs. 2 Satz 5 BauGB gilt der Ausgleich von Eingriffen, die aufgrund der Aufstellung einer Bebauungsplanänderung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich. Da an der bereits genehmigten Grundflächenzahl festgehalten wird, die Pflanzfläche weiterhin festgesetzt ist bzw. lediglich verschoben wird, ergeben sich im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung keine erheblichen Änderungen.

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Gebiet praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 – gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2-).

Bei Bauvorhaben im Plangebiet kann – sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – auf konstruktiver Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997—1/NA:2010-12 zu beachten.

Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

## **5.2. Belange der Ver- und Entsorgung**

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Die Erschließungsträger sollen frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt werden.

Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen 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 vermeiden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen. Im Bereich erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an den Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

### **5.2.1. Versorgungsleitungen**

Die durch den Geltungsbereich verlaufenden unterirdischen Leitungen (Strom- / Gasleitung) werden festgesetzt und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Leitungsträger belegt.

Im Bereich der Grundstückserweiterung befindet sich noch ein Schmutzwasserkanal des Wasserverbandes Lingener Land. Das Teilstück wird außer Betrieb genommen und verbleibt auf dem Grundstück.

### **5.2.2. Oberflächenentwässerung**

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist weiterhin auf den Grundstücken zu verrieseln. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) sowie des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) bleiben hiervon unberührt.

### **5.2.3. 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.

### **5.2.4. Löschwasserversorgung, Brandschutz**

Die Versorgung des Plangebietes mit ausreichender Feuerlöschwassermenge ist durch den Wasserverband Lingener Land (WVLL) nicht gewährleistet. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten des WVLL von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm). Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen wurden bereits im Zuge der Erschließungsplanungen mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festgelegt.

## **5.3. Belange der Landwirtschaft**

Nördlich angrenzend zum Änderungsbereich bzw. des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung (hier insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern) entstehenden Geruchs- und Geräuschemissionen sind als ortsüblich hinzunehmen. (siehe auch Kapitel 2.4 Hinweis Nr. 2)

## **5.4. Belange des Denkmalschutzes**

Da im Plangebiet archäologische Funde bekannt sind, ist jede Baumaßnahme frühzeitig anzuzeigen, damit eine vorherige bzw. baubegleitende archäologische Begutachtung möglich ist. 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 2.4 Hinweis Nr. 1)

## **5.5. Militärische Belange**

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 18a LuftVG des militärischen Flugplatzes Rheine-Bentlage. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm und Abgasemissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30,0 m über Grund – nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten.

## **6. FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 „WESTLICH DES HERZESCHWEGES“**

### **6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise richten sich nach den Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan und werden daher entsprechend dem Ursprungsplan auch im Änderungsbereich übernommen.

### **6.2. Überbaubare Grundstücksfläche**

Im Kern wird an den bisher dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegenden Abständen der Baugrenzen mit 1,0 m Abstand zur privaten Grünfläche mit Pflanzgebot bzw. 3,0 m zur südlichen Flurstücksgrenze festgehalten. Zum mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Bereich innerhalb des Geltungsbereiches wird kein zusätzlicher Abstand definiert. Die Baugrenze verläuft auf der Grenze des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Fläche.

### **6.3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Im Ursprungsbebauungsplan sind Flächen mit der Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches angeordnet und befinden sich auf privaten Wohnbauflächen. Es handelt sich hierbei um die Neuanlage von kleineren Gehölzpflanzungen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern, die im Umweltbericht des Ursprungsbebauungsplanes bereits beschrieben sind. Diese Anpflanzflächen werden bis zur östlichen Grenze des Änderungsbereiches analog zu der Darstellung im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren (vgl. Abbildung 3) in der bestehenden Breite von 5,0 m durchgezogen.

### **6.4. Unterirdische Leitungen**

Die parallel zur östlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufende Gasleitung sowie die ebenfalls in dieser Achse liegende Stromleitung der Westnetz GmbH wurden aus dem Bestandsplan



übernommen und als unterirdische Leitung festgesetzt. Im Zusammenhang mit dem Grundstücksverkauf sind beide Leitungen grundbuchlich zu sichern.

### **6.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche**

Im Zusammenhang mit den im Kapitel 6.4 genannten Strom- und Gasleitungen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Leitungsträger (Westnetz GmbH, Regionalzentrum Ems-Vechte, Netzplanung, DRW-D-EP-A, Prof.-Prakke-Straße 1, 48455 Bad Bentheim) festgesetzt. Die Breite der mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche wird ausgehend von der östlichen Grundstücksgrenze mit 3,0 m vorgesehen. Hierdurch wird gewährleistet, dass beidseitig der Leitungsachsen mind. ein Abstand von 1,0 m zu angrenzenden Nutzungen eingehalten wird und ein im Verhältnis zur Grundstücksgröße ausreichender Arbeitskorridor verfügbar bleibt. Durch die textliche Festsetzung Nr. 2 wird sichergestellt, dass eine Bebauung bzw. Überbauung innerhalb dieses Bereiches nur im Einvernehmen mit dem o.g. Leitungsträger erfolgt.

### **6.6. Textliche Festsetzungen (TF)**

Die bestehenden textlichen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit (vgl. Kapitel 2.2). Hierzu, sowie gleichlautend zu den örtlichen Bauvorschriften und den Hinweisen wird nachfolgende textliche Festsetzung Nr. 1 übernommen. Im Zusammenhang mit der Überplanung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 „Herz Esch I“ sowie mit Blick auf die durch den Geltungsbereich verlaufenden Versorgungsleitungen werden ergänzend die textlichen Festsetzungen 2 bis 3 aufgenommen.

1. Die textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO und Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.
2. Gas- und Stromleitung  
Innerhalb des mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche im Bereich der unterirdischen Leitungen sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO nur im Einvernehmen mit dem Leitungsträger (Westnetz GmbH) zulässig. Die Schutzanweisungen des Leitungsträgers sind zu beachten.
3. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen  
Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Herz Esch I“, rechtswirksam seit dem 15.09.1995, in dem Teilbereich aufgehoben, der im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt.

## **7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Die bestehenden örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO behalten ihre Gültigkeit (vgl. Kapitel 2.3).

## 8. HINWEISE

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes (vgl. Kapitel 2.4) gelten weiterhin auch für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung.

## 9. VERFAHREN

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ wurde ausgearbeitet von der:

**regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH**, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 05.10.2020

i.A. gez. Thiemann  
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Messingen.

Messingen, den 05.10.2020

(Siegel)

gez. Mey  
Bürgermeister

---

Der Entwurf dieser Begründung hat mit dem Entwurf der Bebauungsplanänderung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2020 bis zum 07.09.2020 öffentlich ausgelegen.

Messingen, den 05.10.2020

(Siegel)

gez. Mey  
Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Messingen hat diese Begründung am 05.10.2020 beschlossen.

Messingen, den 05.10.2020

(Siegel)

gez. Mey  
Bürgermeister

**Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 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 07.08.2020 bis 07.09.2020 ist von privater Seite eine Stellungnahme mit Bedenken vorgebracht worden.

Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<b>1. : Schreiben vom 07.09.2020</b>	
<p>Sie hatten darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme der [REDACTED] wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass wir in besonderem Maße von der Änderung betroffen sind, weil die ursprünglich bestehende Möglichkeit, das Grundstück von zwei Himmelsrichtungen anzufahren, mit der beabsichtigten Änderung genommen wird.</p>	<p>Es ist zwar richtig, dass bei Umsetzung der Änderungsplanung die zweite Erschließungsmöglichkeit für das Grundstück „Kolpingstraße 27“ dauerhaft entfallen wird, allerdings besteht auch kein rechtlicher Anspruch auf eine zweite Erschließung. Im Übrigen ist diese von den Einwendern zurückliegend weder beantragt noch in Anspruch genommen worden, worauf zum einen die durchgehende Heckenanpflanzung entlang des aufzulebenden Stiches des Herzeschweges als auch die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück der [REDACTED] (Zufahrt bzw. Zugang zur Kolpingstraße hin) hinweisen. Insofern wird der Wegfall der zusätzlichen Erschließungsmöglichkeit als vertretbar angesehen.</p>
<p>Auch werden Grundzüge der Planung, die Grundlage der von uns geführten Bebauung und des vorherigen Grundstückserwerbs waren, geändert.</p>	<p>Die Gemeinde Messingen verfolgt mit dieser Bauleitplanung das Ziel, eine aus städtebaulicher Sicht möglichst optimale Ausnutzbarkeit der Wohnbaugrundstücke zu ermöglichen (innerörtliche Verdichtung). In diesem Fall wurde aufgrund einer konkreten Anfrage eine nicht mehr benötigte Straßenverkehrsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 8 „Herz Esch I“ in eine Wohnbaufläche umgewandelt und dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) des Bebauungsplans Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ zugeschlagen. Auch kann hierdurch die private Grünfläche an der nördlichen Grundstücksgrenze entsprechend verlängert bzw. durchgehend weiterentwickelt werden. Der bisher durch die vorgesehene Straßenverkehrsfläche durchbrochene Grünzug am nördlichen Rand der Ortslage Messingen wird somit geschlossen. Die Grundzüge der Bebauungspläne Nrn. 8 und 12 werden dadurch nicht berührt, da die grundlegende Systematik aus Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise aus den umliegenden</p>

Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Was die Ausnutzbarkeit des Grundstücks Flurstück 8/21 anbelangt, so ist festzustellen, dass an sich das Grundstück schon größer ist als fast sämtliche Grundstücke in dem betreffenden Plangebiet.</p> <p>Aus welchen Gründen es deshalb noch einer weiteren Ausweitung der Baugrenzen auf diesem Grundstück bedarf, ist uns unklar.</p> <p>Das deutet aus unsrer Sicht darauf hin, dass es eine konkrete Planung gibt, die am Ende zu einer verhältnismäßig starken Ausnutzung des hier vorhandenen Grundstücks führt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen lehnen wir deshalb die beabsichtigte Änderung ab.</p>	<p>den Bereichen übernommen wurde. Auch geht damit keine Änderung bzw. Einschränkung der baulichen (Aus-) Nutzung des Grundstückes „Kolpingstraße 27“ einher.</p> <p>Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ kann die mögliche Bebauung des Bauplatzes „Schwatten Graben 1“ zwar näher an das Grundstück „Kolpingstraße 27“ heranrücken. Allerdings verbleibt ein 3,0 m breiter Schutzstreifen, der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet ist. Die neue Baugrenze verläuft somit in einem Abstand von 3,0 m zur östlichen Grundstücksgrenze. Hauptbaukörper (Wohnhaus) dürfen die Baugrenze nicht überschreiten, Nebengebäude (Carport, Garage, Schuppen, ...) nur im Einvernehmen mit dem Leitungsträger, der Westnetz GmbH.</p> <p>Dass auf dem erweiterten Baugrundstück „Schwatten Graben 1“ ein größeres Bauvorhaben entsteht und dies zu einer verhältnismäßig starken Ausnutzung des Grundstücks führt, ist nicht zu erwarten. Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 12 „Westlich des Herzeschweges“ (insbesondere betreffend Grundflächenzahl 0,4, I-geschossige Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Firsthöhe max. 9,0 m, Dachneigung zwischen 20° und 45°) gelten sämtlich auch für die 2. Änderung fort. Sie lassen ein unverhältnismäßig großes Gebäude gerade nicht zu.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen ist die Stellungnahme der [REDACTED] als unbegründet zurückzuweisen.</p>

Mit Schreiben vom 29.07.2020 hat die Gemeinde Messingen die berührten 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:

Ifd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	01.09.2020
2	Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk)	06.08.2020
3	DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH	21.08.2020

4	Nowega GmbH	04.08.2020
5	Ericsson Services GmbH	13.08.2020
6	EWE Netz GmbH	12.08.2020
7	Gemeinde Hopsten	31.07.2020
8	Handwerkskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim	25.08.2020
9	Landkreis Emsland	03.09.2020
10	Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Außenstelle Lingen und Forstamt Weser-Ems)	27.08.2020
11	Niedersächsischer Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen	03.08.2020
12	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	17.08.2020
13	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	24.08.2020
14	Vodafone GmbH (Richtfunk)	29.07.2020
15	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	01.09.2020

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<b>1. Amprion GmbH: Schreiben vom 03.08.2020</b>	
<p>Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung liegt unmittelbar südlich und außerhalb des 2 x 37,50 m = 75,00 m breiten Schutzstreifens unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Die Leitungsführung mit Schutzstreifengrenzen ist bereits nachrichtlich in der Begründung und den Ursprungsbebauungsplänen dargestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Da im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für die Änderungsfläche bereits ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, dient der Bebauungsplan nur zu Umsetzung einer bereits rechtskräftigen Festsetzung. Daher haben wir zum jetzigen Zeitpunkt keine Anregungen zum Bauleitplanverfahren vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Schreiben vom 29.07.2020</b>	
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Evtl. Antworten / Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1123-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToe@bundeswehr.org.</p>	<p>Das Kapitel 5.5 „Fluglärm“ der Begründung wird umbenannt in „Militärische Belange“. Die dort enthaltenen Hinweise zu militärischen Flugplätzen und Emissionen aus dem Flugbetrieb wird ergänzt um die Ausführungen zur Bauhöhe. Da im Bebauungsplan jedoch eine maximale Bauhöhe von 9,0 m festgesetzt wurde, ist nicht mit einer Überschreitung einer Bauhöhe von 30,0 m über Grund zu rechnen.</p>
<p><b>3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 02.09.2020</b></p>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bauwirtschaft</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Gebiet praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 – gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2-).</p> <p>Bei Bauvorhaben im Plangebiet kann – sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – auf konstruktiver Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet wer-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet:</p> <p>Die Ausführungen werden nachrichtlich in das Kapitel 5.1 „Naturschutz“ übernommen, das hierzu in „Natur- und Bodenschutz“ umbenannt wird.</p>

Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>den.</p> <p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997—1/NA:2010-12 zu beachten.</p> <p>Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3">https://nibis.lbeg.de/cardomap3</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bergaufsicht</b> Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsgebiet verlaufen Leitungen des folgenden Leitungsbetreibers:</p> <p>Erdgas Münster Johann-Krane-Weg 46 48149 Münster</p> <p>Bei diesen Leitungen ist jeweils der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte kontaktieren Sie den o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Leitungen der Nowega GmbH (Erdgas Münster) befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung. Der vorgenannte Leitungsbetreiber hat im Zuge der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.</p>

Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<b>4. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“: Schreiben vom 31.07.2020</b>	
<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.</p> <p>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür rechtzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“ wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der bereits im Kapitel 5.2.2 enthaltene Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p>
<b>5. Wasserverband Lingener Land: Schreiben vom 31.07.2020</b>	
<p>Unter Berücksichtigung des u. g. Hinweises besteht gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwendungen.</p> <p>Im Bereich der Grundstückserweiterung befindet sich noch ein Schmutzwasserkanal (siehe Anlage). Das Teilstück wird außer Betrieb genommen und verbleibt auf dem Grundstück.</p>	<p>Die Stellungnahme des Wasserverbandes Lingener Land wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Kapitel 5.2.1 ergänzt.</p>
<b>6. Westnetz GmbH: Schreiben vom 14.08.2020</b>	
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 29.07.2020 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 angrenzenden 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, 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>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel 5.2 wird um die Ausführungen zu „Arbeiten in der Nähe bestehender Versorgungsanlagen“, „Freihaltung der Leitungstrassen von Baumpflanzungen“ sowie der „Pflanzung von flachwurzelnden Gehölzen“ (Merkblatt GW 125) ergänzt.</p>

<b>Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Abwägung</b>
<p>Änderungen 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 späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen, dieses gilt besonders für den im Bebauungsplan dargestellten Schnitt zwischen privater Grünfläche und dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnende Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unsere Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p>	