

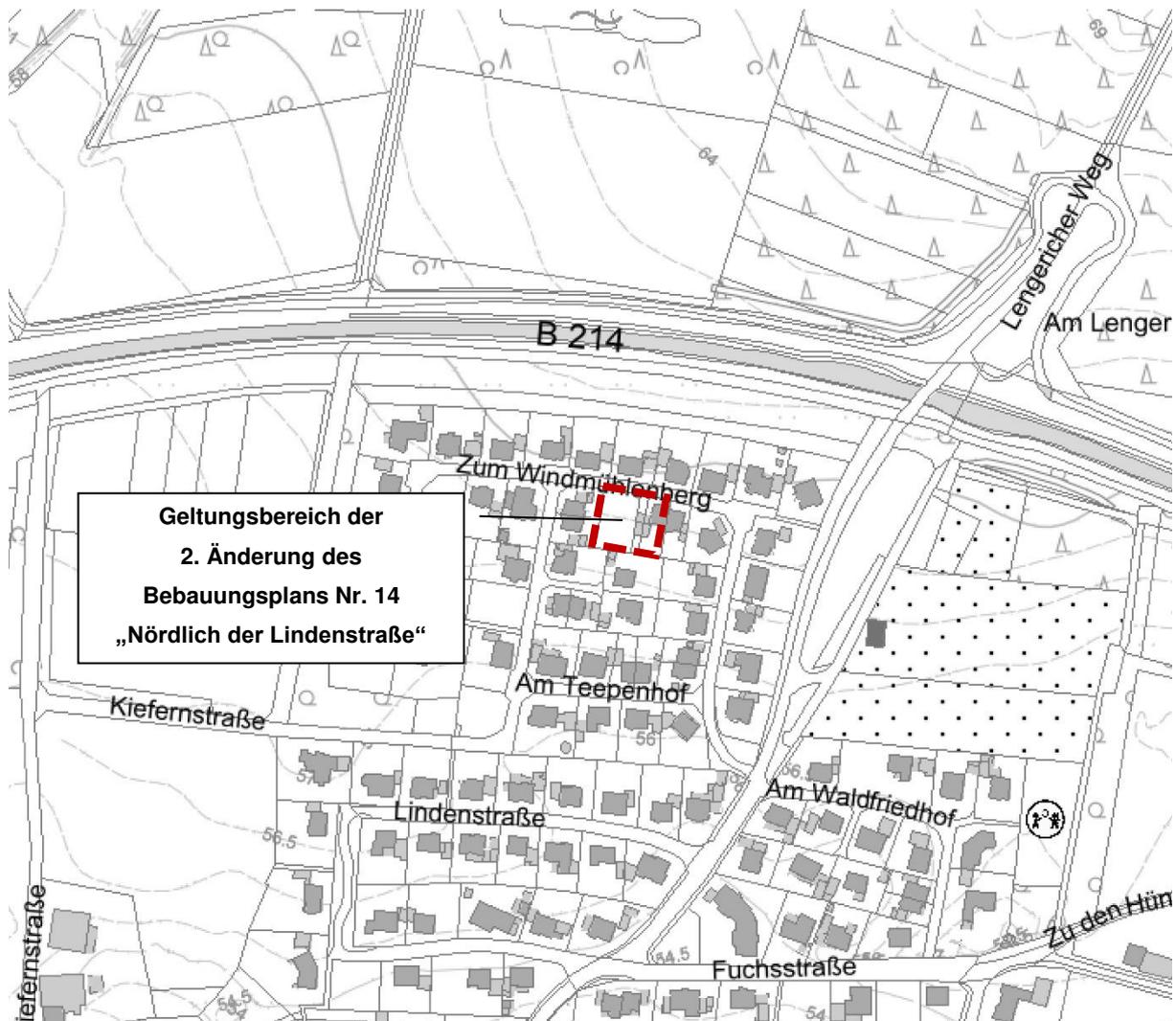
# BEGRÜNDUNG

ZUM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE“ 2. ÄNDERUNG

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB  
(BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG)

GEMEINDE THUINE  
SAMTGEMEINDE FREREN  
Landkreis Emsland



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

**INHALTSVERZEICHNIS:**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. ALLGEMEINES</b> .....   | <b>4</b>  |
| 1.1. Planungsunterlage .....  | 4         |
| <b>2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND</b> .....                             | <b>4</b>  |
| <b>3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN</b> .....  | <b>5</b>  |
| 3.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010) .....  | 5         |
| 3.2. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland .....  | 6         |
| 3.3. Flächennutzungsplan .....  | 6         |
| 3.4. Ursprungsbebauungsplan .....   | 6         |
| 3.4.1. <i>Planungsrechtliche Festsetzungen</i> .....  | 7         |
| 3.4.2. <i>Gestalterische Festsetzungen</i> .....  | 8         |
| 3.4.3. <i>Hinweise des Ursprungsbebauungsplans</i> .....  | 8         |
| <b>4. ZIELE UND ZWECHE 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 Naturschutzes .....  | 10        |
| 5.2. Belange der Ver- und Entsorgung .....  | 11        |
| 5.2.1. <i>Oberflächenentwässerung</i> .....   | 11        |
| 5.2.2. <i>Trinkwasserversorgung</i> .....   | 11        |
| 5.2.3. <i>Schmutzwasserbeseitigung</i> .....  | 12        |
| 5.2.4. <i>Abfallentsorgung</i> .....  | 12        |
| 5.2.5. <i>Löschwasserversorgung, Brandschutz</i> .....  | 12        |
| 5.2.6. <i>Telekommunikationslinien</i> .....  | 12        |
| 5.3. Belange der Infrastruktur .....  | 12        |
| 5.4. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen) .....                                  | 12        |
| 5.4.1. <i>Erschließung und Auswirkung auf vorhandene Straßen</i> .....                                | 12        |
| 5.5. Belange der Landwirtschaft .....   | 13        |
| 5.6. Belange des Denkmalschutzes .....  | 13        |
| 5.7. Belange des Klimaschutzes .....  | 13        |
| 5.8. Belange der Bundeswehr.....  | 14        |
| <b>6. FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 „NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE“</b> ..... | <b>14</b> |
| 6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise .....  | 14        |
| 6.2. Textliche Festsetzungen .....  | 15        |
| 6.3. Gestalterische Festsetzungen .....   | 15        |
| 6.4. Hinweise.....  | 15        |
| <b>7. VERFAHREN</b> .....   | <b>15</b> |

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

|  |   |
|--|---|
| Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland<br>(unmaßstäblich) ..... | 5 |
| Abbildung 2: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren<br>.....           | 6 |
| Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 14 „Nördlich der Lindenstraße“<br>(unmaßstäblich) .....    | 7 |

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

### **1. ALLGEMEINES**

In der Gemeinde Thuine wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Nördlich der Lindenstraße“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Ein Bauinteressent möchte auf einem noch freien Baugrundstück ein Einfamilienhaus errichten. Das geplante Bauvorhaben überschreitet jedoch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 inkl. Überschreitungsmöglichkeit von 30 % gem. planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 5 des Ursprungsbebauungsplans. Daher wird die GRZ für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung auf 0,4 erhöht und die vorgenannte Festsetzung Nr. 5 aufgehoben, damit eine gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 % möglich ist. Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen, Planzeichen, gestalterischen Festsetzungen und Hinweise des Ursprungsbebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie den Geltungsbereich dieser Änderung betreffen.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Grundfläche im Sinne des § 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.

#### **1.1. Planungsunterlage**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Nördlich der Lindenstraße“ wird textlich ausgearbeitet, so dass keine Plangrundlage notwendig wird.

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

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Thuine. Diese Änderung gilt für die Flurstücke 161/1, 161/2 und 162 der Flur 22 in der Gemarkung Thuine zur Größe von 1.065 m<sup>2</sup>. Der Änderungsbereich liegt im Zentrum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 „Nördlich der Lindenstraße“ (Ursprungsbebauungsplan). Die vorliegende Planung sorgt für eine Verdichtung der siedlungsstrukturellen Entwicklungsflächen in der Ortslage Thuine. Die Haupterschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Zum Windmühlenberg“. Das Plangebiet ist anteilig bereits bebaut bzw. versiegelt und wird überwiegend als Hausgarten (PHZ) bewirtschaftet. Es befindet sich innerhalb eines verdichteten Einzel- und Doppelhausgebietes (OED).

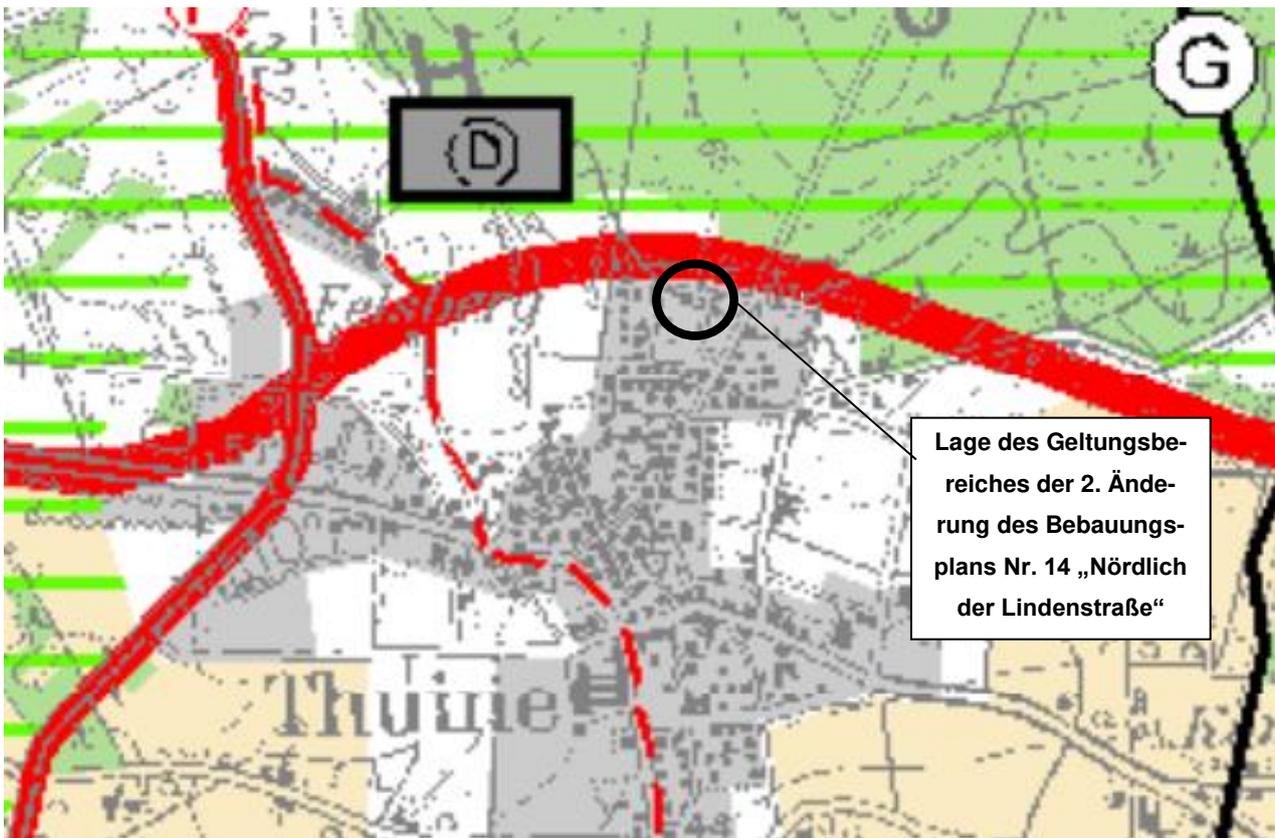
Die Lage des Änderungsbereiches ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt zu entnehmen. Danach wird das Plangebiet durch angrenzende (Bau-) Grundstücke und die Straße „Zum Windmühlenberg“ im Norden umgeben. Im Ursprungsbebauungsplan ist für die betroffenen Flurstücke ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 13a Abs. 4 und § 1a Abs. 3 Satz 6 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. Aufgrund der Änderung des BauGB zum 20.07.2017 (§ 13a BauGB) können der Innenentwicklung dienende Bebau-

ungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Voraussetzung hierfür ist u.a., dass in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Für die Wohnbaufläche von 1.065 m<sup>2</sup> soll künftig eine Überschreitungsmöglichkeit der GRZ von 0,4 gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in Höhe von 50 % gelten, wonach die Grundfläche von 639 m<sup>2</sup>, somit deutlich unterhalb des Grenzwertes im § 13a BauGB von 20.000 m<sup>2</sup> liegt.

### **3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN**

#### **3.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)**



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

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland ist der Geltungsbereich überwiegend als „Vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ (2.2 01) dargestellt. Nördlich des Geltungsbereiches verläuft mit der B214 eine „Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung“ (4.4 01). Hinter dieser erstreckt sich eine Waldfläche (3.8 01), die als Vorbehaltsgebiet (3.10 05) mit der Funktion Erholung dient.

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 (2.1 05) zugewiesen.

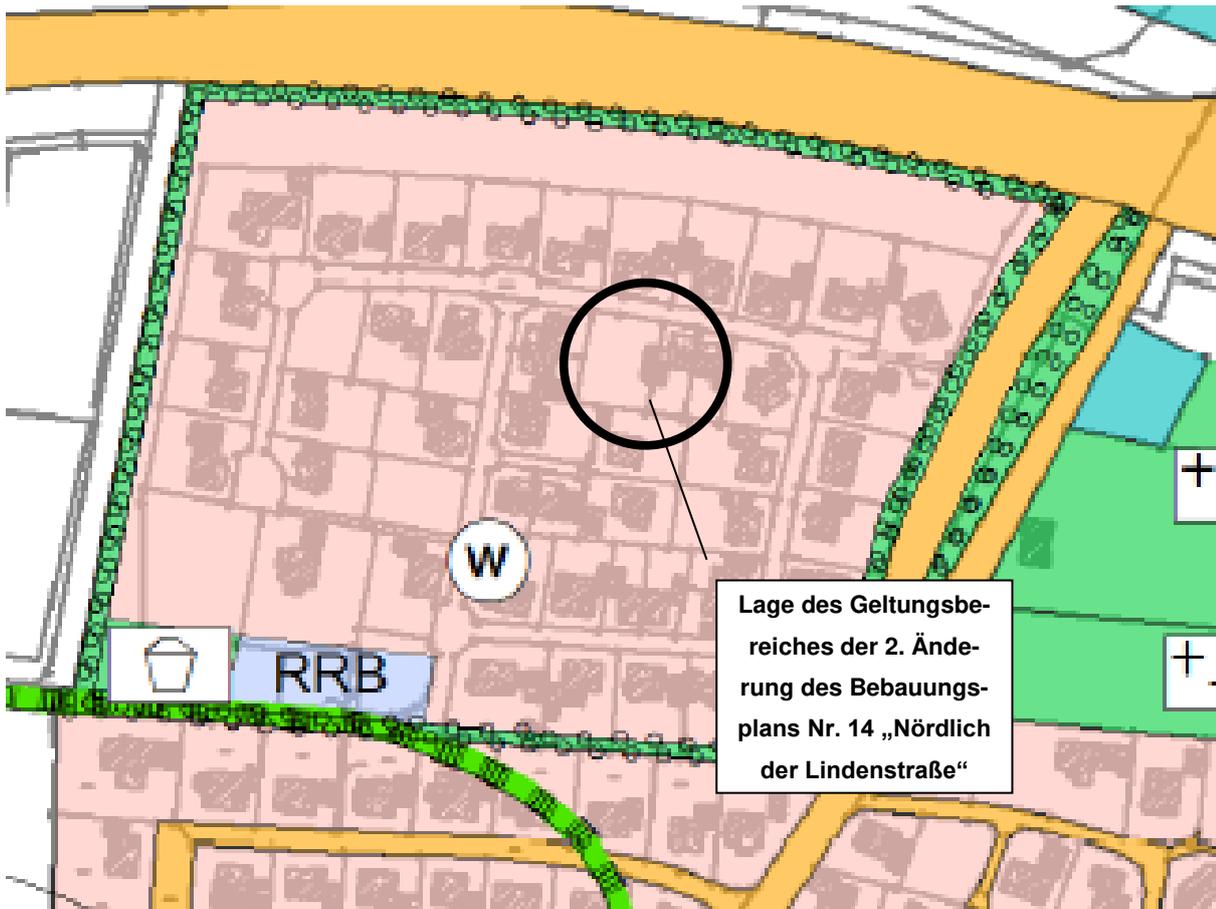
Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gem. dem RROP zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung

auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung durch die geplante Nachverdichtung entsprochen.

### **3.2. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland**

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

### **3.3. Flächennutzungsplan**



**Abbildung 2: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren**

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als Wohnbaufläche dargestellt. Südwestlich zum Geltungsraum befinden sich ein Regenrückhaltebecken und ein Spielplatz. Östlich des Lengericher Weges erstreckt sich ein Friedhof.

### **3.4. Ursprungsbebauungsplan**

Für den Änderungsbereich wurden im Ursprungsbebauungsplan nachfolgende Festsetzungen definiert:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl = 0,3
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß = 1

- offene Bauweise
- es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Geschossflächenzahl 0,5

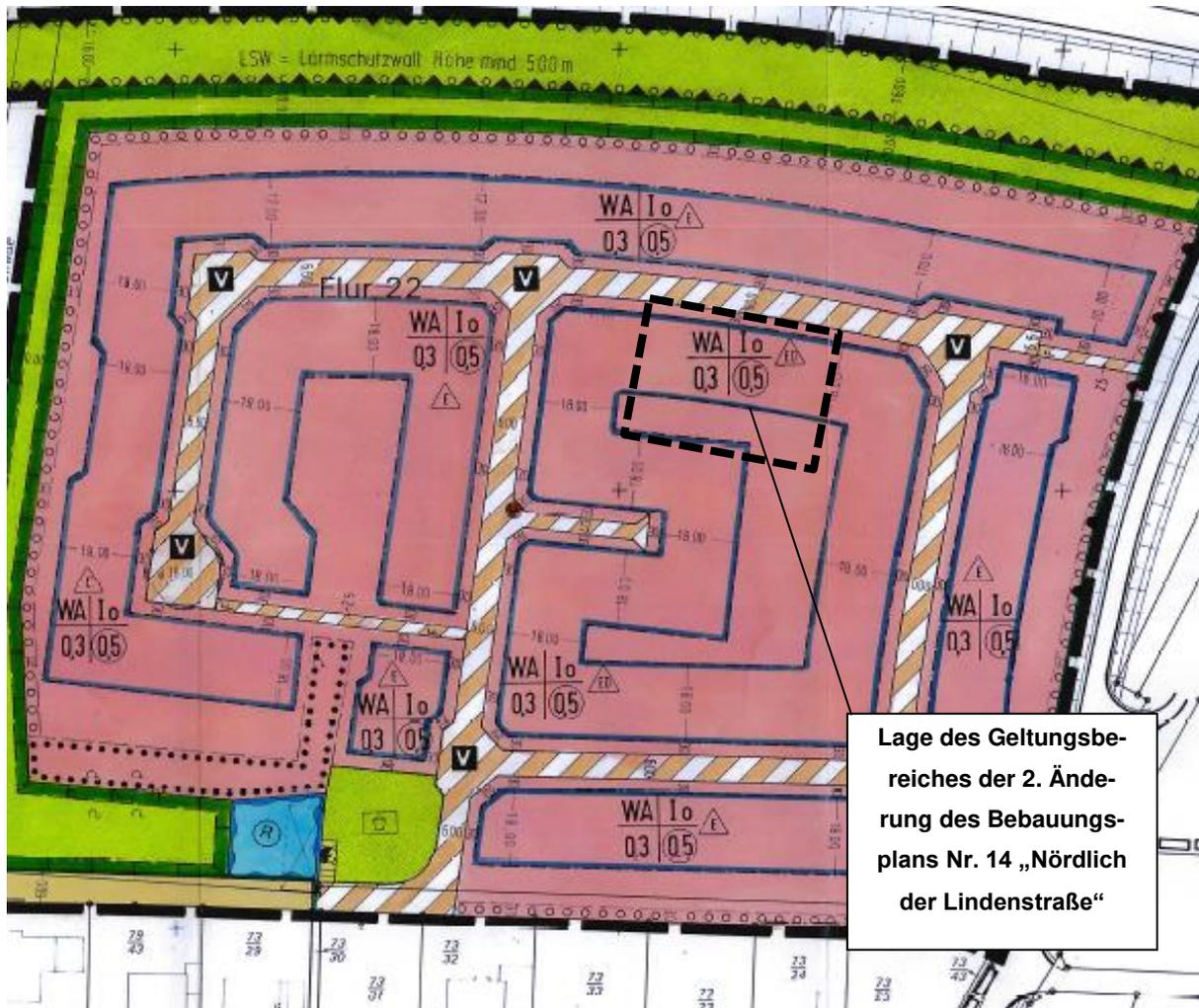


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 14 „Nördlich der Lindenstraße“ (unmaßstäblich)

### 3.4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Auch in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschossflächenzahl anzurechnen.
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 Außenmauerwerk mit der Dachhaut, darf zu den das Grundstück erschließenden Straßen und zum vorgesehenen Lärmschutzwall der B 214 3,50 m und in den übrigen Bereichen 6,00 m nicht überstehen.

4. Die Firsthöhe wird auf maximal 9,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden festgesetzt. Bei Pultdächern darf die Oberkante Dachhaut maximal 6,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden liegen.
5. 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 breitfüßig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrasen. Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit Flachdächern sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
6. Kellerwohnungen sind unzulässig.
7. Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
8. Das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zu verrieseln, versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.
9. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte heimische Gehölze gemäß Landespflegerischem Planungsbeitrag zulässig.
10. Je 150 m<sup>2</sup> öffentlicher Verkehrsfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
11. Je angefangene 350 m<sup>2</sup>- Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume zu pflanzen (Stammumfang in 10 m Höhe mind. 14 cm).
12. An den Außenseiten des Wendeplatzes mit einem Durchmesser von 16,00 m müssen Freihaltezonen (für Fahrzeugüberhanglängen von maximal 1,00 m die im Plan gestrichelt dargestellt sind, von festen Einbauten freigehalten werden.

### **3.4.2. Gestalterische Festsetzungen**

1. Bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen muss die Dachneigung mind. 15 Grad betragen. 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 max. 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. I 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).
2. Sichtwinkel sind oberhalb 0,80 m über Straßenoberkante von jeder Sichtbehinderung dauernd freizuhalten. Es sind nur 2 Einzelbäume zulässig, bei denen die Äste nicht unter 2.50 m Höhe über Gelände ansetzen.
  3. Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, dass an das Baugebiet teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.
  4. Von der künftigen Bundesstraße können Immissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
  5. Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 10 m vom befestigten Fahrbahnrand der künftigen Bundesstraße dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigung der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.
  6. Bei Baum- und Strauchpflanzungen im Öffentlichen Bereich ist das DVGW-Regelwerk GW 125 zu beachten.
  7. Zur Sicherung von Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie von zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern ist grundsätzlich die DIN 18920 „Landschaftsbauarbeiten“ einzuhalten. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen.)
  8. In den Bereichen, in denen ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt ist, müssen die Baugrundstücke mit einer festen lückenlosen Einfriedung entlang der Straßengrundstücksgrenze versehen und in diesem Zustand dauernd erhalten werden
  9. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Dies beinhaltet insbesondere eine Ausführung mit flachen, wechselnden Böschungsneigungen von 1 : 3 bis 1 : 10, einen Verzicht auf Oberbodenauftrag im Becken und eine 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr. Soweit möglich, sollte auf eine Ansaat verzichtet werden, die Randbereiche sind teilweise mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
  10. Bei der Verrieselung des anfallenden nicht belasteten Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das ATV-Regelwerk Arbeitsblatt A 138 - zu beachten.
  11. Das Merkblatt Feuerwehrzufahrten Löschwasserversorgung der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.
  12. Mit dem Inkrafttreten dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 6 „Nord“, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt, außer Kraft gesetzt.
  13. Baumpflanzungen im Bereich von Kabelleitungen sind mit der VEW Energie AG. Betriebsstelle Freren, abzustimmen.

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

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

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

### **4.2. Planerfordernis / Planinhalt**

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben 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).

Ein Bauinteressent möchte auf einem noch freien Baugrundstück ein Einfamilienhaus errichten. Das geplante Bauvorhaben überschreitet jedoch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 inkl. Überschreitungsmöglichkeit von 30 % gem. planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 5 des Ursprungsbebauungsplans. Daher wird die GRZ für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung auf 0,4 erhöht und die vorgenannte Festsetzung Nr. 5 aufgehoben, damit eine gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 % möglich ist. Hierdurch wird eine verdichtete Bebauung gefördert und das Baugrundstück effektiv ausgenutzt.

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.

## **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**

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 13a Abs. 4 und § 1a Abs. 3 Satz 6 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.

Sofern im Zuge dieser Bauleitplanung Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver des Landesamtes für

Bergbau, Energie und Geologie verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch 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.

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

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

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch die geplanten Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch ein geplantes Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung von Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten hierfür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

In allen Straßen werden 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.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

### **5.2.1. Oberflächenentwässerung**

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. ist weiterhin auf den Grundstücken zu verrieseln. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

### **5.2.2. Trinkwasserversorgung**

Das Planungsgebiet wird an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes Lingener Land angeschlossen. Betriebsbereite Leitungen liegen in den angrenzenden Straßen. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

### **5.2.3. Schmutzwasserbeseitigung**

Es wird ein Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Abwasserbeseitigungsnetz angestrebt. Es sind ausreichend Kapazitäten verfügbar, um den Bedarf des Plangebietes abzudecken. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

### **5.2.4. 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.

### **5.2.5. Löschwasserversorgung, Brandschutz**

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb eines bereits erschlossenen Baugebiets. Somit ist der Brandschutz bzw. die Löschwasserversorgung bereits sichergestellt.

### **5.2.6. Telekommunikationslinien**

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 Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

## **5.3. Belange der Infrastruktur**

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird eine Baufläche in der Weise optimiert, dass das Baugrundstück effektiver ausgenutzt werden kann. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Thuine gedeckt werden bzw. deren Auslastung wird verbessert.

## **5.4. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)**

### **5.4.1. Erschließung und Auswirkung auf vorhandene Straßen**

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen. Die äußere Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Zum Windmühlenberg“ und damit über das inner- und überörtliche Verkehrsnetz. Von der B214 können Immissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

## **5.5. Belange der Landwirtschaft**

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines bereits erschlossenen und bebauten Wohngebietes. Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems weist darauf hin, dass an das Baugebiet teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Die daraus im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Geruchs- und Geräuschmissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

## **5.6. Belange des Denkmalschutzes**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44 - 4041 und - 4039 zu erreichen. 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).

## **5.7. 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 Nr. 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 vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung des Baugrundstücks ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. 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.

Zudem bleiben 40 % der Bauflächen als Grünflächen unversiegelt und tragen somit zum Erhalt des Temperatur- und damit Luftaustausch bei. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen wird vorgegeben, dass je 150 m<sup>2</sup> öffentlicher Verkehrsfläche und je angefangener 350 m<sup>2</sup> Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen ist (vgl. Kapitel 3.4.1; Nr. 10 und 11). Des Weiteren ist das anfallende gering belastete Oberflächenwasser von Dachflächen, Terrassen usw. durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Baugrundstück zu verrieseln oder zu versickern (vgl. Kapitel 3.4.1; Nr. 8).

## **5.8. Belange der Bundeswehr**

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. Zudem darf die maximale Bauhöhe von 30 m über Grund (einschließlich untergeordneter Gebäudeteile) nicht überschritten werden. Dies wird durch diese Bauleitplanung im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 4 des Ursprungsbebauungsplans, die ihre Gültigkeit behält, sichergestellt.

## **6. FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 „NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE“**

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

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

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für den Geltungsbereich dieser Änderung von 0,3 auf 0,4 erhöht, um eine effektive Nachverdichtung zu ermöglichen. Alle weiteren Vorgaben des Ursprungsbebauungsplans bleiben weiterhin gültig.

## **6.2. Textliche Festsetzungen**

Folgende textliche Festsetzungen werden in dieser Bebauungsplanänderung aufgenommen:

### **1. Geltungsbereich der Änderung**

Der Änderungsbereich umfasst den in Anlage 1 gekennzeichneten Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 „Nördlich der Lindenstraße“. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

### **2. Grundflächenzahl**

Für den Geltungsbereich dieser Änderung wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

### **3. Festsetzungen Ursprungsbebauungsplan**

Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5 des Ursprungsbebauungsplans wird für den Geltungsbereich dieser Änderung aufgehoben. Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen, Planzeichen, gestalterischen Festsetzungen und Hinweise des Ursprungsbebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie den Geltungsbereich dieser Änderung betreffen.

## **6.3. Gestalterische Festsetzungen**

Die Gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans behalten ihrer Gültigkeit (vgl. Kapitel 6.2.).

## **6.4. Hinweise**

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes (vgl. Kapitel 6.2.) gelten weiterhin auch für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung.

## **7. VERFAHREN**

Diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Nördlich der Lindenstraße“ wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 13.07.2021

gez. Thiemann  
i.A. ....  
Planverfasser

im Einvernehmen mit der Gemeinde Thuine.

Thuine, den 13.07.2021

(Siegel)

gez. Gebbe  
.....  
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 vom 11.06.2021 bis 12.07.2021 öffentlich ausgelegen.

Thuine, den 13.07.2021

(Siegel)

gez. Gebbe

.....  
Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Thuine hat diese Begründung am 14.07.2021 beschlossen.

Thuine, den 14.07.2021

(Siegel)

gez. Gebbe

.....  
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 gem. § 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 11.06.2021 bis zum 12.07.2021 sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden. Mit Schreiben vom 03.06.2021 hat die Gemeinde Thuine die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

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

| <b>Ifd. Nr.</b> | <b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>                        | <b>Stellungnahme vom</b> |
|-----------------|---|--------------------------|
| 1               | Amprion GmbH  | 10.06.2021               |
| 2               | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 04.06.2021               |
| 3               | Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk)                                     | 07.06.2021               |
| 4               | DSF Deutsche Flugsicherung GmbH   | 05.07.2021               |
| 5               | Nowega GmbH (Erdgas Münster GmbH)   | 24.06.2021               |
| 6               | Ericsson Services GmbH  | 11.06.2021               |
| 7               | Gemeinde Hopsten  | 08.06.2021               |
| 8               | Handwerkskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim                     | 06.07.2021               |
| 9               | Kirchengemeinde St. Georg Thuine  | 28.06.2021               |
| 10              | Landkreis Osnabrück   | 23.06.2021               |
| 11              | Landwirtschaftskammer Niedersachsen   | 16.06.2021               |
| 12              | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück                                     | 09.06.2021               |
| 13              | Telefónica Germany GmbH & Co. OHG   | 06.07.2021               |
| 14              | Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Stellungnahme I)                   | 01.07.2021               |
| 15              | Westnetz GmbH   | 17.06.2021               |

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

| <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>   |
|---|---|
| <b>1. Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 12: Schreiben vom 05.07.2021</b>   |   |
| Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: | Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise aus dem dritten Absatz werden in die Begründung übernommen. |

| Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m.<br>§ 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB   | Abwägung  |
|--|---|
| <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 Abzweiggkästen 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 Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>   |   |
| <b>2. EWE NETZ GmbH: Schreiben vom 09.06.2021</b>  |   |
| <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p> | <p>Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden, soweit nicht bereits enthalten, in die Begründung (Kapitel 5.2) aufgenommen.</p> |

| Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m.<br>§ 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB  | Abwägung  |
|---|---|
| <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitungen und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigen den Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471/7011 295.</p> |   |
| <b>3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 15.06.2021</b>   |   |
| <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrun-</p>   | <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung (Kapitel 5.1) übernommen.</p> |

| Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m.<br>§ 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB   | Abwägung  |
|--|---|
| des 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.  |   |
| <b>4. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 10.06.2021</b>   |   |
| <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p><b><u>Fläche A</u></b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> | Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen -Kampfmittelbeseitigungsdienst- wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, ggf. eine Luftbildauswertung zu beauftragen.  |
| <b>5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Lingen: Schreiben vom 05.07.2021</b>  |   |
| Wegen fehlendem Bebauungsplanentwurf kann zum Bebauungsplanentwurf (Satzung) u. Entwurfsbegründung eine Stellungnahme nicht abgegeben werden.  | Die Stellungnahme des Katasteramtes Lingen wird zur Kenntnis genommen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Nördlich der Lindenstraße“ wurde lediglich textlich (Begründung und Satzung) ausgearbeitet, so dass keine Plangrundlage und somit auch kein Abgleich der Plangrundlage durch das Katasteramt notwendig ist. |
| <b>6. Landkreis Emsland: Schreiben vom 24.06.2021</b>  |   |
| Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:  | Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen.   |

| Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB  | Abwägung   |
|--|--|
| <p><b><u>Städtebau</u></b><br/>Es wird darauf hingewiesen, dass Einzelfallplanungen nicht zulässig sind. Es ist zu überprüfen, ob weitere Grundstücke im Plangebiet der Ursprungsplanung, zu überplanen sind.</p>  | <p>An dem Geltungsbereich, der drei Flurstücke überdeckt, wird festgehalten. Hierdurch wird eine Baulücke in einem seit längerem im erschlossenen und ansonsten bereits vollständig bebauten Siedlungsbereich nördlich der Lindenstraße im Zuge der Attraktivierung der Innenentwicklung einer zeitnahen Bebauung zugeführt. Die Gemeinde Thuine sieht es nicht als notwendig an, durch eine Vergrößerung des Geltungsbereiches die ansonsten für den Siedlungsbereich geltenden und auch funktionierenden Festsetzungen mit Blick auf die Versiegelung und somit auch mit möglichen Wirkungen auf den Klimaschutz, dem Wasserhaushalt und die innerörtliche Grünflächenentwicklung in einem analogen Umfang anzupassen.</p> |
| <p><b>7. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Schreiben vom 21.06.2021</b></p>   |  |
| <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgendem Hinweis:<br/><br/>„Von der Bundesstraße 214 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“</p>   | <p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits im Ursprungsbebauungsplan unter Nr. 4 enthalten und behält für diese Änderung weiterhin seine Gültigkeit.</p>  |
| <p><b>8. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“: Schreiben vom 04.06.2021</b></p>   |  |
| <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa“ keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.<br/><br/>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.<br/><br/>Der beplante Bereich liegt im Einzugsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Thuiner Mühlenbach“, hierzu wenden Sie sich bitte an den Landkreis Emsland, Herrn Burkhard Wagner</p> | <p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes wird zur Kenntnis genommen. Durch diese Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf Gewässer zweiter Ordnung.</p>  |

| Stellungnahme nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m.<br>§ 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB   | Abwägung  |
|--|---|
| <b>9. Vodafone GmbH (Richtfunk): Schreiben vom 30.06.2021</b>  |   |
| <p>Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 03/06/2021 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken in Thuine darstellen.</p> <p>Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese "Linien" ein Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden.</p> <p>Daher möchte ich Sie bitten den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.</p> | <p>Die Stellungnahme der Vodafone GmbH (Richtfunk) wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befindet sich mehr als 260 m von der dargestellten Richtfunktrasse entfernt. Aufgrund dieses großen Abstandes ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p>   |
| <b>10. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme II): Schreiben vom 01.07.2021</b>  |   |
| <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH   Vodafone Deutschland GmbH<br/>Neubaugebiete KMU<br/>Südwestpark 15<br/>90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>  | <p>Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Siedlungsbereich, in dem der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt, ist bereits erschlossen, so dass keine Planungen für weitere Erschließungsarbeiten vorgesehen sind.</p> |