

David Weltring, Samtgemeinde Freren

Von: Anja Thurm <thurm@osnabrueck.ihk.de>
Gesendet: Montag, 18. Dezember 2023 19:35
An: Bauleitplanung; David Weltring, Samtgemeinde Freren
Betreff: AW: Bauleitplanung in der Gemeinde Beesten - BBP 30 Beesten - frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 I BauGB

**Bauleitplanung der Gemeinde Beesten:
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Östlich der Speller Straße - Teil III“
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Das Aufstellungsverfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, daher ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Bauleitplanung wird anstelle der bisherigen Nutzung als Landwirtschaftsfläche allgemeine Wohngebietsflächen im Sinne einer weiteren Ortsentwicklung ausgewiesen. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ein bestehender Gewerbebetrieb. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die neue Wohnbebauung für den Gewerbebetrieb keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Der Gewerbebetrieb genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz und sollte nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sein werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht nachträglich mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Sollte sich im weiteren Verlauf der Planungen zeigen, dass sich für den Bestandsbetrieb Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen bzw. sind weitere Maßnahmen zu Lasten der geplanten Wohnnutzungen festzulegen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen EPS BHKW GmbH über die Planung informiert. Von dort wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken oder weitere Anregungen mitgeteilt. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Freundliche Grüße

Anja Thurm
Projektleiterin Raumordnung
Sachbearbeiterin Standortentwicklung

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim
Standortentwicklung, Innovation und Energie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Sacha Weege

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
V/61-26, 08.11.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.11.00119

Durchwahl
05116433341

Hannover
04.12.2023

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bebauungsplan Nr. 30 „Östlich der Speller Straße – Teil III“ der Gemeinde Beesten; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie [hier](#). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
7-03, 7BAP1-7EGP, NATO-Fernleitung Bramsche - Pumpstation Engden	BAIUDBw Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie](#) . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Hinweise

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Sacha Weege

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 HannoverSamtgemeinde Freren
David Weltring
Markt 1
49832 Freren

Bearbeitet von Bernd Alonso-Cortes

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	24.11.202
	08.11.2023	TB-2023-01261	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		3

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: SG Freren, B-Plan Nr. 30 "Östlich der Speller Straße – Teil III" der Gemeinde Beesten

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://lgl-niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Bernd Alonso-Cortes



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht
Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de
Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H
Steuernummer 22/200/13531

TB-2023-01261

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**Betreff: SG Freren, B-Plan Nr. 30 "Östlich der Speller Straße – Teil III" der Gemeinde
Beesten**

Antragsteller: Samtgemeinde Freren

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden
Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) :Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung
vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf**Fläche C**

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung
vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden.
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.)



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover**
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

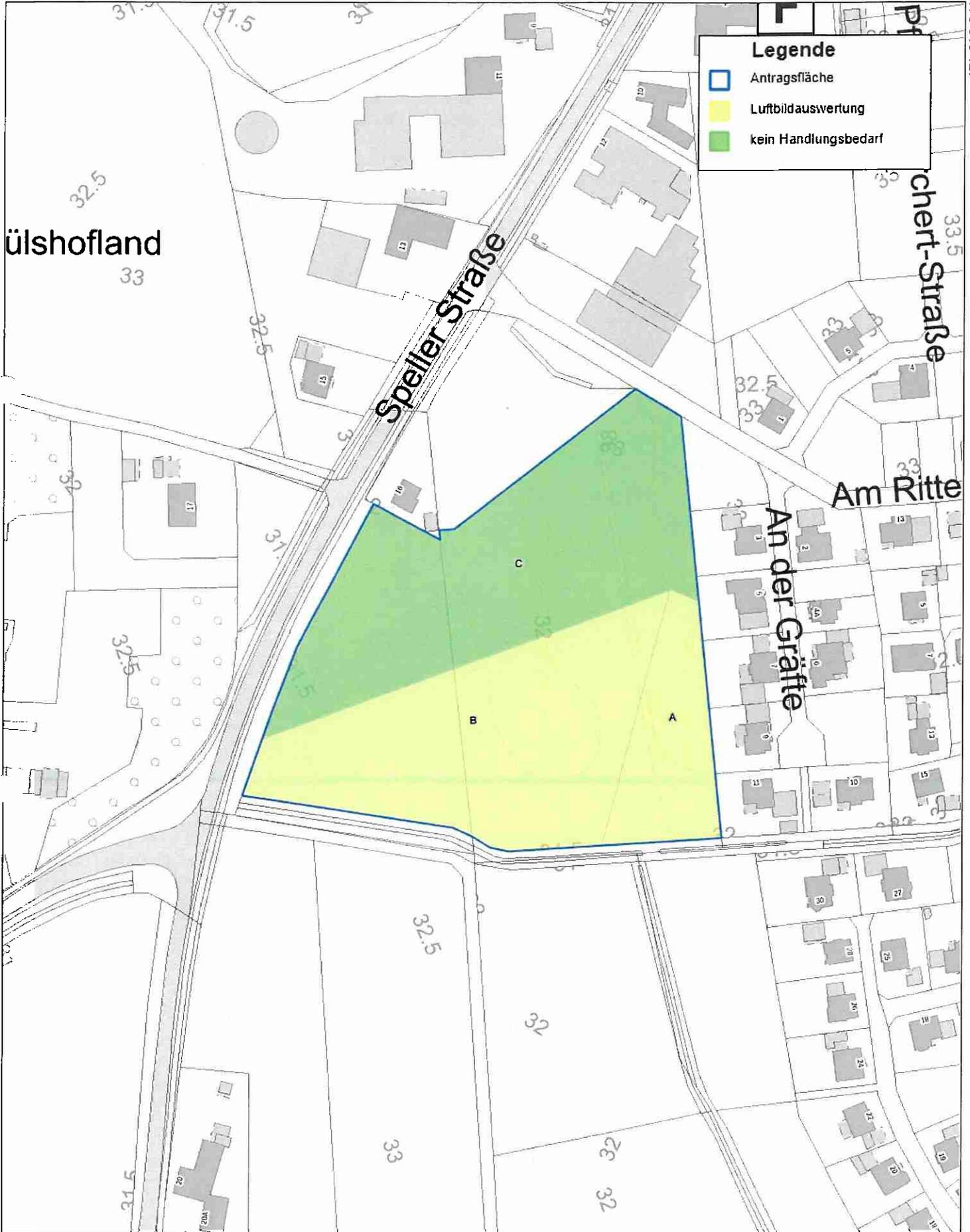
Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht
Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kdb-postfach@lgl.niedersachsen.de
Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H
Steuernummer 22/200/13531



Legende

- Antragsfläche
- Luftbildauswertung
- kein Handlungsbedarf

R 397 626

H 5 809 633

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Beesten
Mühlenweg 2
49832 Beesten

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

ei

Gebäude:

Flügel/Zl.-Nr.

Kreishaus I

B 525. II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>

E-Mail: betina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:

08.11.2023, V/61-26

Mein Zeichen:

65-610-405-27

Az.: 5620/2023

Durchwahl:

05931 44-4525

Meppen

12.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Beesten Bebauungsplan Nr. 30, "Östlich der Speller Straße - Teil III" Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Im Bebauungsplan ist nach Rücksprache mit dem Wasser- und Bodenverband „Giegel-Aa“ die Ausweisung eines Räumstreifens von 4 m Breite entlang des angrenzenden Verbandsgewässers erforderlich. Der Streifen ist von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Der für die Gewässerunterhaltung benötigte Streifen sollte in das Eigentum der Gemeinde übergehen, um später auftretenden Nutzungskonflikten mit privaten Eigentümern entgegenzuwirken.

Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich an freier Strecke an der Kreisstraße 304 von km 7,220 bis km 7,350.

Im Plangebiet wurde in 2017 ein Erdwall (von km 7,220 – 7,350 entlang der Grundstücksgrenze) im Abstand von etwa 8,90 m zum vorhandenen Fahrbahnrand der Kreisstraße 304 aufgeschüttet und liegt somit innerhalb der 20 m Bauverbotszone. Im Teil I des Wohnbaugebietes war dieser textlich als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung erwähnt worden. In 2014 hat der Fachbereich Straßenbau des Landkreises Emsland keine Bedenken zum geplanten Lärmschutzwall (LSW) innerhalb der 20 m Bauverbotszone geäußert. Dieser war allerdings auch nicht Inhalt des B-Planes. Nun ist der LSW Bestandteil des zu beurteilenden B-Planes. Im Erläuterungstext Seite 29 wird mitgeteilt, dass seitens des Landkreises eine Ausnahmegenehmigung für den vorhandenen Erdwall vorliegt. Dies ist nicht der Fall. Eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung der 20 m Bauverbotszone für den LSW ist jedoch möglich.

Hausadresse:

Kreishaus I, Ordeniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:

Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr

Fr. 08:30-13:00 Uhr

Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:

Sparkasse Emsland

Volksbank Emsland

Postbank Hannover

IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS

IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG

IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250



Gegen die vorgenannte Bauleitplanung gemäß Zeichnung und Beschreibung bestehen aus straßen- und verkehrsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

- Entlang der Kreisstraße 304 ist eine 15 m tiefe Bauverbotszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten. Der vorhandene Erdwall ist um etwa 6 m in Richtung Osten zu versetzen.
- Entlang der Kreisstraße 304 ist das Plangebiet, auch während sämtlicher Baumaßnahmen, so begrenzt zu halten, dass ein willkürliches Zu- und Abfahren wirksam unterbunden wird.
- Von der Kreisstraße 304 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Die in km 7,227 befestigte Ackerzufahrt ist in Abstimmung mit der KSM Bawinkel (Tel. 05963 / 1301) rückstandslos zurückzubauen.
- Eine Einleitung von Oberflächenwasser des Plangebietes in den Straßenseitengraben entlang der K 304 darf nicht erfolgen.
- Es ist ein Nachweis vorzulegen, dass der Querschnitt des vorhandenen Durchlasses unterhalb der K 304 in Richtung „Giegel Aa“ ausreichend für die zusätzlichen Regenwassermengen ausgelegt ist.
- Hinweis zum städtebaulichen Entwicklungskonzept auf Seite 21: Im Entwicklungskonzept ist eine weitere vierte Wohnbebauung dargestellt. Nordwestlich des Plangebietes ist innerhalb der 20 m Bauverbotszone ein LSW geplant. Hierzu ist ebenfalls eine Ausnahmegenehmigung nach dem § 24 Nieders. Straßengesetz (NStrG) nötig. Auf das freizuhaltende Sichtdreieck (70/10 m) im Einmündungsbereich der K 304/Gemeindestraße „Am Rittersitz“ wird hingewiesen.

Abfallwirtschaft

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Brandschutz

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i. d. R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/3289.00001-F

Objektbezeichnung: Steinkreuz

NLD-Identifikationsnummer: 454/3289.00002-F

Objektbezeichnung: Steinkreuz

NLD-Identifikationsnummer: 454/3289.00007-F

Objektbezeichnung: Burg

NLD-Identifikationsnummer: 454/3289.00008-F

Objektbezeichnung: Einzelfund: 1 Steinbeil

NLD-Identifikationsnummer: 454/3289.00010-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3289.00013-F

Objektbezeichnung: Einzelfund: 1 Bruchstück einer Bartaxt

NLD-Identifikationsnummer: 454/3289.00019-F

Objektbezeichnung: Einzelfund: 1 Steinaxt

In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d. h. das o. g. Plangebiet weist ein äußerst hohes archäologisches Potenzial auf.

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz.

Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Aus diesen Gründen bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:

- Aufgrund des äußerst hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist im Vorfeld der Bauarbeiten in dem Plangebiet eine archäologische Voruntersuchung/Prospektion durch einen Sachverständigen erforderlich, deren Umfang und Dauer wiederum von der Befundsituation abhängig ist. Abhängig vom Ergebnis dieser Voruntersuchung werden ggf. weitere archäologische Arbeiten/Ausgrabungen erforderlich.

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

Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 – 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen.

Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.

- 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).
- 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).

In Vertretung



Dr. Kiehl
Kreisbaurat

Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Am Hundesand 12, 49809 Lingen

Samtgemeinde Freren
Bauamt
Herrn Weltring
Rathaus Markt 1
49832 Freren

Bezirksstelle Emsland
Außenstelle Lingen
Am Hundesand 12
49809 Lingen (Ems)
Telefon 0591 966 566 9 - 100
Telefax 0591 966 566 9 – 125
Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
V/61-26 08.11.2023	20 21 001 Beesten B-30	Jan Wulkotte	9665669-114	jan.wulkotte@lwk-niedersachsen.de	29.11.2023

**Bebauungsplan Nr. 30 „Östlich der Speller Straße – Teil III“ der Gemeinde Beesten
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Weltring,

unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 2,23 ha soll als Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Beesten entwickelt werden. Es ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche vorgesehen. Insofern stellt dieser Plan eine schlüssige Fortführung der Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Beesten dar.

Landwirtschaft

Die Kompensation des Eingriffs in Höhe eines Defizits von 8 611 Werteinheiten soll auf der Ehemaligen Bahntrasse vorgenommen werden. Landwirtschaftliche Belange sind dadurch nicht betroffen.

Das Gebiet liegt innerhalb von Emissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Es liegt ein immissionsschutztechnischer Bericht von der Fides GmbH vor, der im nördlichen Bereich Geruchsimmissionen von 14 % bis maximal 24 % der Jahresstunden prognostiziert. Deshalb soll die nördliche Plangebietsgrenze so angepasst werden, dass Geruchsimmissionen von 15 % der Jahresstunden nicht überschritten werden. Die Akzeptanz von Geruchsstunden zwischen IW 10 und IW 15 setzt allerdings einen begründeten Einzelfall voraus, bei dem es sich um einen Übergangsbereich zwischen Wohngebiet und Außenbereich handelt. Das kann hier aus dem Grund bezweifelt werden, weil in Begründung selbst von dem Schließen einer Lücke im Siedlungsgefüge in Beesten die Rede ist und nicht von einer Randbebauung. Gegen die Akzeptanz von IW 10 bis IW 15 spricht auch die Tatsache, dass mögliche Entwicklungsabsichten

der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe im Bericht von Fides nicht berücksichtigt wurden.

Unseres Erachtens können Bedenken nur dadurch ausgeräumt werden, dass in der Begründung auch den landwirtschaftlichen Betrieben Geruchsemissionen in Höhe von 15 % der Jahresstunden zugestanden werden. Ansonsten müsste das Plangebiet nur auf den südlichen Bereich mit Geruchsimmissionen bis maximal 10 % der Jahresstunden eingegrenzt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 30 nur dann keine Bedenken, wenn in der Begründung auch den landwirtschaftlichen Betrieben Geruchsemissionen in Höhe von 15 % der Jahresstunden zugestanden werden.

Forstwirtschaft

Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist. Für die Anlage von geplanten Grünflächen und Bepflanzungen und für die Kompensationsmaßnahmen an der ehemaligen Bahnstrecke bieten wir Ihnen gerne unsere forstfachliche Hilfe an.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


(Jan Wulkotte)

Leiter der Teams Ländliche Entwicklung und Umwelt

Durchschrift ergeht an:

Forstamt Weser-Ems, Osnabrück
(per E-Mail)



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Osnabrück**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
Johann-Domann-Str. 2 • 49080 Osnabrück

Gemeinde Beesten
Mühlenweg 2
49832 Beesten

Bearbeiter/in

Frau Kuzior

E-Mail

poststelle@gaa-os.niedersachsen.de

Telefon

0541 503-547

Datum

12.12.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
v/61-26; 08.11.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
OS 000025771-39 Ku

**Bebauungsplan Nr.30 „Östlich der Speller Straße Teil III“
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, soweit die Vorschläge des schalltechnischen Berichtes Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. Kuzior

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon 0541 503-500
Fax 0541 503-501
E-Mail poststelle@gaa-os.niedersachsen.de
DE-Mail: osnabrueck@gewerbeaufsicht-niedersachsen.de-
mail.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE53 2505 0000 0106 0252 81
SWIFT-BIC: NOLADE2H