

**Beschlussvorlage
61/164/2022
vom 25.08.2022**

Az. 51 20 02/180
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Johanna Kolbeck

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	14.09.2022	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	27.09.2022	nicht öffentlich beschließend

**Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges,,
Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Bebauungsplanes Nr. 180 soll aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines am Balzweg des bereits bestehenden Gewerbegebietes zu schaffen. Neben der Sicherung der Entwicklungsperspektiven eines bereits vorhandenen Betriebes soll zudem ein Angebot an gewerblichen Bauflächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Ziel ist es, die lokale Wirtschaftsstruktur zu stärken und zur Schaffung bzw. zur Sicherung von Arbeitsstätten beizutragen. In städtebaulicher Hinsicht soll eine ortsverträgliche und konfliktfreie Erweiterung der gewerblichen Nutzung an einem vorgeprägten Standort vorbereitet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 13.11.2020 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen zu der Planung eingegangen bzw. vorgetragen worden.

Nachstehend sind die im Rahmen des o. g. Verfahrens von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Abwägungsvorschläge aufgeführt.

Die Stellungnahmen sowie der überarbeitete Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes werden in der Sitzung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

I. Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:

Nr. 1 Landkreis Vechta, Ravensberger Straße 20	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<u>Städtebau</u> Im Gewerbegebiet am Balzweg sind drei Betriebe angesiedelt. Da bereits sämtliche Flächen ausgeschöpft sind, besteht die Absicht Erweiterungsflächen und Flächen für Neuansiedlungen bereitzustellen. Zusätzliche Gewerbeflächen für Entwicklungsperspektiven von ansässigen Betrieben können als Begründung für eine Bauleitplanung an diesem Standort herangezogen werden.	
Das räumliche Potenzial für eine traditionelle Angebotsplanung von Gewerbeflächen ist jedoch offensichtlich begrenzt. Deshalb ist eine Expansion des Gewerbebestandes für Neuansiedlungen städtebaulich nicht nachvollziehbar. Zudem fehlt der städtebauliche Zusammenhang zur übrigen gewerblichen Entwicklung der Stadt Vechta. Die Erforderlichkeit einer Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist über ein städtebauliches Konzept darzulegen.	Die Bauleitplanung dient insbesondere der Erweiterung der am Standort vorhandenen Betriebe. Im Übrigen handelt es sich lediglich um eine geringfügige Erweiterung der gewerblichen Nutzung an einem vorgeprägten und gut erschlossenen Standort. Durch die Planung wird die Lücke zum bestehenden GE – Gebiet und dem südlich gelegenen gewerblichen Betrieb (Torfverarbeitungsbetrieb) geschlossen.
<u>Umweltschützende Belange</u> Im Bereich der im Planentwurf festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen (RRB) ist die Anlage eines ca. 40 m hohen Mobilfunkmastes geplant. Die umweltrelevanten Auswirkungen des Funkmastes werden bisher nicht im Umweltbericht behandelt. Mit dem Bau des Mastes gehen dauerhafte und temporäre Versiegelungen einher (Bau der Fundamente des Mastes, der Stellflächen für die Technik, Herstellung der Zuwegung etc.). Diese Eingriffe sind im Umweltbericht darzustellen und die Versiegelungen in die Eingriffsbilanzierung einzustellen. Des Weiteren stellt die Errichtung des Mobilfunkmastes eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Daher sollte eine Landschaftsbildbewertung gemäß der „Hinweise zur Anwendung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Weiteren Bauleitplanverfahren wird auf die mögliche Anlage eines Mobilfunkmastes verzichtet.

<p>der Eingriffsregelung bei der Errichtung von Mobilfunkmasten (NLT, Stand: Januar 2011)“ durchgeführt werden.</p>	
<p>Zum Schutz der Fläche für Versorgungsanlagen vor Beeinträchtigungen sollte auch hier die Baugrenze mit 5 m Entfernung festgesetzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Zum Schutz der geplanten Gehölzanzpflanzflächen vor Beeinträchtigungen sollte textlich festgesetzt werden, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 und 14 BauNVO und jegliche Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung unzulässig sind.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan Nr. 180 werden die Baugrenzen in einem Abstand von 5,00 m zu den festgesetzten Anpflanzflächen festgesetzt. Zwischen der geplanten gewerblichen Bebauung und den geplanten Gehölzstrukturen wird aus naturschutzfachlicher Sicht somit ein ausreichender Abstand zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen geschaffen. Die geplanten Gehölze werden somit nicht beeinträchtigt</p>
<p>Die unversiegelten Bereiche des Gewerbegebiets werden derzeit mit einem Wertfaktor von 1,0 WE angesetzt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte für diese Freiflächen aufgrund der Störeinträge durch die Nutzung als Hof- und Lagerflächen und Befestigung mit Schotter oder Pflaster nur eine Bewertung von max. 0,8 WE erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Eingriffsbilanzierung dahingehend angepasst.</p>
<p>Die im Planentwurf festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen ist in die Bilanzierung mit einem Wertfaktor von 1,3 WE eingeflossen. Die Ausgestaltung dieser Fläche sollte festgesetzt werden, um den gewählten Wertfaktor nachvollziehen zu können.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, das auch Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist. Da es sich um ein technisches Bauwerk handelt, wurde in der vorliegenden Bilanzierung ein naturfernes Staugewässer, das nach dem zugrunde zu legenden Bilanzierungsmodell eine Wertigkeit zwischen 1,0 bis 1,5 beizumessen ist, angesetzt und an der Wertigkeit festgehalten. Der vorliegende Umweltbericht wird um weitere Hinweise zur Ausgestaltung ergänzt.</p>
<p>Im Planentwurf werden ökologische Ausgleichsflächen auf privaten Grünflächen festgesetzt. Die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Um- und Durchsetzung von Anpflanzungsmaßnahmen auf privaten Grundstückflächen erhebliche Probleme bereitet. Aus diesem Grund sollten die Anpflanzflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden oder der Eigentümer über ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB zur Anpflanzung verpflichtet werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Entscheidend bei der Wahl, ob im Bebauungsplan eine private oder eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, sind nicht die Eigentumsverhältnisse, sondern die Nutzung und Zugänglichkeit der Fläche. Da in dem betreffenden Bereich Anpflanznahmen umgesetzt werden sollen, steht die Fläche der Öffentlichkeit nicht für eine Nutzung zur Verfügung, womit es sich nicht um eine öffentliche Grünfläche handeln kann.</p>

<p>Der Hinweis zum Artenschutz ist wie folgt zu ändern/ zu ergänzen:</p> <p>„Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 01. März bis zum 30. September). Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor den Baumfällarbeiten die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln beseitigt sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.“</p> <p>„Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentieller Quartiere ist auf eine starke nächtliche Beleuchtung der Baustellen und auf Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung der Verkehrswege und der auf den Betriebsgrundstücken vorhandenen versiegelten Flächen hinausgehen, zu verzichten. Die Beleuchtung sollte nur indirekt und mit „insekten-freundlichen“ Lampen erfolgen. Punktuelle Beleuchtungskonzentrationen sind zu vermeiden. Gebäude sollten nicht direkt angestrahlt werden.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Die zur vollständigen Kompensation erforderliche externe Ausgleichsfläche ist rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen und in geeigneter Art und Weise durch weiteren Geltungsbereich, Eigentum oder städtebaulichen Vertrag zu sichern. Die</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

<p>Lage der Fläche ist parzellenscharf abzugrenzen und kartographisch darzustellen. Die auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen sind einschließlich des Zeitpunktes ihrer Umsetzung und der erforderlichen Pflege detailliert zu beschreiben und gegebenenfalls festzusetzen.</p>	
<p><u>Immissionsschutz</u> Die Staubimmissionen im Plangebiet wurden von der Fa. Zech vom 17.08.2020 ermittelt. Aus der Übersicht der Emissionsquellen wird nicht eindeutig klar, ob nur der emittierende Betrieb zur Herstellung von Erden und Substraten berücksichtigt wurde oder ob die umliegenden Tierhaltungsbetriebe in die Berechnung mit eingeflossen sind. Sollte die Tierhaltung nicht berücksichtigt worden sein, ist dies aus Sicht des Immissionsschutzes nachzuholen, da sich direkt benachbart eine größere Legehennenanlage befindet</p>	<p>In der staubtechnischen Untersuchung der zech Umweltanalytik GmbH vom 17.08.2020 wurden lediglich die durch den südlich des Plangebietes gelegenen Betrieb hervorgerufenen Staubimmissionen untersucht. Eine ergänzende Untersuchung, in der auch die übrigen im Umfeld des Plangebietes gelegenen Emittenten betrachtet wurden, kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die entsprechenden Immissionswerte nicht überschritten werden.</p>
<p>Laut Immissionsschutzgutachten wird auf einem Großteil der Planfläche der Immissionswert der GIRL für Gewerbegebiete von 0,15 überschritten. Beim Übergang vom Außenbereich zum Gewerbegebiet kann mit einem Zwischenwert gerechnet werden, sofern der Bereich räumlich begrenzt wird. Entsprechend der Begründung soll der Nutzungsbereich für dauerhaften Personenaufenthalt räumlich auf die Flächen begrenzt werden, auf denen eine Geruchsstundenhäufigkeit von 17 % nicht überschritten wird. Dies ist zwingend so umzusetzen.</p>	<p>Die Ausführungen werden berücksichtigt. Laut dem aktuellen Leitfaden des Landkreises Vechta zu Geruchsimmissionswerten aus Tierhaltungsanlagen gilt für Gewerbegebiete ohne Wohnnutzung ein Immissionswert von < 20 (dies entspricht 20 % der Jahresstunden). Im Übergangsbereich zum Außenbereich kann in Abhängigkeit von der im Einzelfall zu prüfender Situation ein Grenzwert zwischen 20 % und 25 % der Jahresstunden festgelegt werden. Demnach ist eine Nutzungseinschränkung der Gewerblichen Bauflächen nicht mehr erforderlich, da hier der maximale Immissionswert bei ca. 18 % der Jahresstunden liegt.</p>
<p>Die in der Planzeichnung dargestellten Winkel der Richtungssektoren für Lärmemissionskontingente sind eindeutiger zu definieren und in der Planzeichnung oder im Textteil anzugeben.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung zu den Richtungssektoren entsprechend ergänzt</p>

<p>Nr. 2 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine entsprechende Luftbildauswertung wurde veranlasst. Diese kam zum Ergebnis das kein Handlungsbedarf vorliegt</p>

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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbilddauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 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 Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbilddauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbil-

<p>der 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.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	
--	--

Nr. 3 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Die von hier betreute Bundesstraße 69 verläuft südwestlich des Geltungsbereichs der o. a. Bauleitpläne außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG (Bundesfernstraßengesetz, Stand: Neugefasst durch Bek. vom 28.06.2007 zuletzt geändert durch Art. 7 G vom 31.05.2013) zusammenhängend bebauten Ortslage.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ nehme ich in straßenbaulicher und verkehrstechnischer Hinsicht im Einzelnen wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ beachtet worden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass Erdbewegungen größeren Umfangs (Abgrabungen oder Aufschüttungen) ebenfalls unter die Verbote des § 9 FStrG fallen.</p> <p>Aus straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht sind die folgenden Auflagen im Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ zu berücksichtigen:</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

<p>Um direkte Zufahrten zur Bundesstraße 69 auszuschließen, bitte ich Sie, das Planzeichen „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der Eigentumsgrenze zum Flurstück 218/1 (Gemarkung Vechta, Flur 17, Eigentümer: Bundesrepublik Deutschland) im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans in den zeichnerischen Unterlagen einzutragen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Sollte es sich ergeben, dass aufgrund verkehrsbehördlicher Anordnungen Änderungen oder Ergänzungen im Einmündungsbereich der Bundesstraße 69 / Stadtstraße „Diepholzer Straße“ erforderlich werden, so sind die draus entstehenden Kosten einschließlich Folgekosten von der Stadt Vechta zu tragen, soweit sich diese Maßnahmen auf die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes „Südlich des Balzweges“ im Zusammenhang mit dem höheren Verkehrsaufkommen zurückführen lassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende nachrichtliche Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ aufzunehmen:</p> <p>Von der Bundesstraße 69 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Im Abstand von 20 – 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 69 (Baubeschränkungszone) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (§ 9 (6) FStrG).</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p>
<p>Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Eigentumsgrenze des Flurstücks 218/1 angrenzen, sind entlang der Eigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 FStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinien und § 15 NBauO).</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.</p>
<p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über Ihre Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen, Bedenken und geforderten Auflagen vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.</p>
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich un-</p>	<p>Der Bitte um Übersendung von Ausfertigung-</p>

ter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauplanung einschließlich Begründung.	gen wird nachgekommen.
--	------------------------

Nr. 4 PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404, 45326 Essen																			
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>																		
<p><u>Tabelle der betroffenen Anlagen:</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Eigentümer</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Status</th> <th>Leitungsnr.</th> <th>DN</th> <th>Blatt</th> <th>Schutzstreifen m</th> <th>Beauftr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Open Grid Europe</td> <td>Ferngasleitung mit Betriebskabel</td> <td>in Betrieb</td> <td>014000000</td> <td>300</td> <td>146</td> <td>10</td> <td>Klaus W 05474/935 0171/974160</td> </tr> </tbody> </table> <p>Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich rechtlichen Verfahren beauftragt. Ihre Anfrage über das BIL-Portal haben wir erhalten. Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitplanverfahren haben wir ausgewertet. Beiliegend erhalten Sie eine Auszugskopie des Bebauungsplans mit Darstellung der eingangs genannten Ferngasleitung und zugehörigen Kenndaten. Zu Ihrer Information erhalten Sie die entsprechenden Bestandsunterlagen (Bestands- und Katasterplan) der Ferngasleitung mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Wie aus den beigelegten Unterlagen ersichtlich ist, verläuft die eingangs genannte Ferngasleitung östlich außerhalb des Geltungsbereichs. Lediglich der Schutzstreifen schneidet die östliche Ecke. In diesem Bereich wird eine bereits bestehende Zuwegung als Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Negative Einwirkungen auf die Ferngasleitung sind dadurch nicht zu erwarten. Wir erheben gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 keine grundsätzlichen Einwände.</p>	lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftr.	1	Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Betriebskabel	in Betrieb	014000000	300	146	10	Klaus W 05474/935 0171/974160	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftr.											
1	Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Betriebskabel	in Betrieb	014000000	300	146	10	Klaus W 05474/935 0171/974160											

<p>Des Weiteren ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans das ebenfalls beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zu Ausgleich und Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir dem Umweltbericht unter Punkt 5.3.2, dass externe Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Kompensationsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass sich im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplanverfahrens keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG befinden.</p>	
--	--

<p>Nr. 5 EWE NETZ GmbH Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<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>Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herrn Kinzel in Verbindung.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuher-</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>stellung 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 Versorgungsstreifen 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 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 Versorgungsleitung 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 berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Plan-Auskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsp-laene-abrufen</p>	<p>Die EWE NETZ GmbH, wird rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen beteiligt.</p>

Nr. 6 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung Archäologie, Ofener Straße 15 26121 Oldenburg	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege werden zu o. g. Planungen folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Aus dem Plangebiet sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Planungsunterlagen enthalten und sollte auch unbedingt beachtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.7 Deutsche Telekom Technik GmbH Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>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:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	Die Deutsche Telekom, wird rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen beteiligt.
--	---

Beschluss:

„Nach Prüfung der während der der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.“

Anlagen

220901_B Plan Nr. 180_Planzeichnung_E

Bplan_180 - Gewerbegebiet südlich Balzweg - 13.09.2022 - 200912_B Plan Nr. 180 - Begründung - - JKO

Bplan_180 - Gewerbegebiet südlich Balzweg - 13.09.2022 - 220912_B Plan Nr. 180 - Umweltbericht -

-