

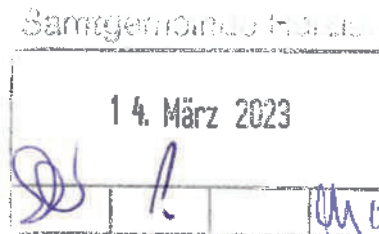
"Wesentliche umweltbezogene Stellungnahme"
zum Bebauungsplan Nr. 65 "Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Andruper Straße" im Ortsteil
Bookhof der Gemeinde Herzlake

Emsland

Landkreis Emsland
Der Landrat

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Herzlake
Neuer Markt 4
49770 Herzlake



Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

Gebäude: Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Telefax 05931 44-39-4625

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

E-Mail: betina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
14.02.2023, -

Mein Zeichen:
65-610-305-168
Az.: 1146/2023

Durchwahl:
05931 44-4525

Meppen
13.03.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Herzlake
Bebauungsplan Nr. 65, "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Andruper Straße", OT Bookhof
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

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

Naturschutz und Forsten

Der Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) ist nach dem Naturschutzrecht abzarbeiten und zu kompensieren. Dabei ist neben der üblichen detaillierten Erfassung der Biotoptypen eine Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der angrenzenden Biotoptypen zu erstellen. Mit der Überplanung eines Grabens ist naturschutzrechtlich eine funktional und ökologisch gleichartige und gleichwertige Kompensationsmaßnahme erforderlich. Hierzu ist im weiteren Verfahren eine geeignete Maßnahme zu benennen.

Sofern im Rahmen der o. g. Bauleitplanung eine Überplanung von Wald vorgesehen ist, so ist dies im Vorfeld der weiteren Planungen mit der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig abzustimmen.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist zu gewährleisten, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden.

Bei einer Betroffenheit von Gehölzbeständen und eines Grabenabschnittes ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei ist insbesondere das Artenspektrum der Gehölzbrüter und ggf. der Hirschkäfer sowie das der Fledermäuse und der Amphibien untersuchungsrelevant. Darüber hinaus sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen und zu befolgen. Eine Potentialabschätzung ist hierfür nicht ausreichend.

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordneniederung 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 IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
Volksbank Emsland IBAN: DE28 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG
Postbank Hannover IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250



Wasserwirtschaft

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Die Verlegung des vorhandenen Gewässers dritter Ordnung erfordert eine Plangenehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie eine allgemeine Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Auf eine UVP-Vorprüfung kann verzichtet werden, sofern die Gewässerverlegung in naturnaher Bauweise erfolgt.

Entsprechende Antragsunterlagen für die Gewässerverlegung sowie für die Einleitung von Niederschlagswasser nach § 10 WHG sind dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, Ordeniederung 1, 49716 Meppen, rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

Immissionsschutz

Das Geruchsgutachten ist, wie in der Begründung beschrieben, im weiteren Verfahren zu aktualisieren.

Straßenbau

Das Baugrundstück befindet sich an freier Strecke an der Kreisstraße 208 in Bookhof von km 6,320 bis km 6,460.




Gegen die vorgenannte Bauleitplanung gemäß Zeichnung und Beschreibung bestehen aus straßen- und verkehrsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

- Von der K 208 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzgesetzes geltend gemacht werden.
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, zu beteiligen.

In Vertretung

Koßmeyer
Kreisbaurat



Samtgemeinde Herzlake			
14. März 2023			
			

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • An der Feuerwache 14 • 49716 Meppen

Bezirksstelle Emsland
An der Feuerwache 14
49716 Meppen
Telefon: 05931 403-100
Telefax: 05931 403-111

Gemeinde Herzlake

z. H. Frau Ideler
Neuer Markt 4
49770 Herzlake

"Wesentliche umweltbezogene Stellungnahme"
zum Bebauungsplan Nr. 65 "Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Andruper Straße" im Ortsteil
Bookhof der Gemeinde Herzlake

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
14.02.2023	2021001 Herzlake B-Plan 65	Frau Niemoeller	403-109	isa.niemoeller@lwk-niedersachsen.de	13.03.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Herzlake;
Bebauungsplan Nr. 65 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Andruper Straße“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Landwirtschaft:

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Andruper Straße“ wird im Parallelverfahren zur Änderung Nr. 19 A des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf den Bebauungsplan Nr. 65.

Vorhandene Immissionen wurden laut den Grundzügen der Planung, Ziffer 5, durch ein Gutachten, erstellt im Jahr 2018 durch das Zech Ingenieurbüro GmbH, für ein benachbartes geplantes Wohngebiet, beurteilt.

Laut Erläuterung wird das entsprechende Gutachten derzeit überarbeitet. Die Ergebnisse sollen auch in den Bebauungsplan Nr. 65 einfließen. Bei der neuen Beurteilung müssen auch die aktuellen Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt werden, die sich seit der letzten Befragung im Jahr 2018 ergeben haben könnten.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 5 der Grundzüge der Planung).

Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen, unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u. E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.

Wenn die vorher beschriebenen Anmerkungen berücksichtigt werden, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Forstwirtschaft:

Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems grundsätzlich keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass ein Sicherheitsabstand von einer durchschnittlichen Baumlänge (30 m) vom nördlich angrenzenden Baumbestand zur Bebauung eingehalten werden sollte.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Vinzenz Bauer)
Bezirksstellenleiter

Durchschrift ergeht an:
Forstamt Weser-Ems, Osnabrück
(per E-Mail)

"Wesentliche umweltbezogene Stellungnahme"
zum Bebauungsplan Nr. 65 "Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Andruper Straße" im Ortsteil
Bookhof der Gemeinde Herzlake

Ideler, Christa

Von: Anja Thurm <Thurm@osnabrueck.ihk.de>
Gesendet: Donnerstag, 16. März 2023 18:45
An: Ideler, Christa
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Herzlake: 19.a Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Andruper Straße“ - frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Gemeinde Herzlake:

19.a Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Andruper Straße“

frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Ideler,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 14. Februar 2023, mit dem Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit geben, im Rahmen des o.g. frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eine Stellungnahme abzugeben. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Planungsanlass

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des bestehenden Landmaschinenbetriebes durch die Ausweisung von Bauflächen mit der Zweckbestimmung „Landmaschinenbetrieb - Erweiterung“ gemäß den Festsetzungen eines Durchführungsvertrages geschaffen. Dabei handelt es sich um die Umsetzung konkreter Bauabsichten.

Die Samtgemeinde Herzlake beabsichtigt mit der 14.a Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Wohnbauflächen nördlich des Standortes Landmaschinenbetriebes zu schaffen. Durch die verschiedenen Planungen (Wohnbebauung in der Nachbarschaft zu dem bestehenden Landmaschinenbetrieb) kann durch aneinandergrenzende unverträgliche Nutzungen ein Heranrücken von Wohnbebauung an bestehende gewerbliche Nutzungen und damit die Herstellung einer Gemengelage geschaffen werden. Als gewachsener Betrieb genießt das Unternehmen Bestandsschutz und darf nicht durch die heranrückende Wohnbebauung nachträglich beeinträchtigt werden.

Bewertung

Die IHK trägt bezüglich des o.g. Planentwurfs keine grundsätzlichen Bedenken vor. Bezüglich der 14.a Flächennutzungsplanänderung haben wir uns bereits am 20. Januar 2023 und bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Südwestlich des Kampweges“ am 7. Februar 2019 und 21. Juni 2019 in den Beteiligungsverfahren geäußert. Im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung begrüßen wir die Planung zur Erweiterung des Betriebes. Zudem wird mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

Durch die heranrückende Wohnbebauung (14.a Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Südwestlich des Kampweges“) dürfen sich für den bestehenden Landmaschinenbetrieb keine Beschränkungen ergeben. Bezüglich der Beurteilung der Lärmimmissionssituation der neuen Wohnbauflächen wird die schalltechnische Beurteilung des Gutachters Normec uppenkamp GmbH vom 3. Juni 2022 herangezogen. Durch den Bau der geplanten Halle des Landmaschinenbetriebes gehen wir davon aus, dass die Lärmemissionen durch das Gebäude abgeschirmt werden und die im Jahr 2019 nur eingeschränkt zulässigen Arbeiten des Betriebes uneingeschränkt nach den betrieblichen Erfordernissen durchgeführt werden können. Grundsätzlich müssen die zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Gewerbe- und Industriebetriebe sollten grundsätzlich nicht mit Auflagen zum aktiven

Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Als gewachsener Betrieb genießt das Unternehmen Bestandsschutz. Durch unmittelbar aneinandergrenzende unverträgliche Nutzungen kommt es im ländlichen Raum erfahrungsgemäß vermehrt zu Beschwerden aufgrund von vermeintlicher Lärmbelästigung. Sollte sich in den weiteren Verfahren zeigen, dass sich durch die Wohngebietsausweisung für den Bestandsbetrieb Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen (deutliche Reduzierung der Wohnbauflächen) bzw. sind Maßnahmen (u. a. Lärmschutzwand, Bauvorschriften) zu Lasten der im Bebauungsplan genannten Wohnnutzungen festzulegen. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Anmerkungen. 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
Sachbearbeiterin Standortentwicklung

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

Tel.: +49 541 353-213
Fax: +49 541 353-99213
E-Mail: thurm@osnabrueck.ihk.de
Internet: www.ihk.de/osnabrueck
Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

Aktuell und kompakt: Unser wöchentlicher [Newsletter](#) informiert Sie über Wirtschaftsthemen und Veranstaltungen!

Die IHK auf Facebook, Twitter, XING, Instagram, Youtube und LinkedIn:



Ihre Meinung ist gefragt! [Hier](#) können Sie uns Anregungen geben, Lob aussprechen oder Kritik äußern.



"Wesentliche umweltbezogene Stellungnahme"
zum Bebauungsplan Nr. 65 "Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Andruper Straße" im Ortsteil
Bookhof der Gemeinde Herzlake



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Georg Anker

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
14.02.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.02.00157

Durchwahl
0511-643 3399

Hannover
16.03.2023

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

**Bauleitplanung der Gemeinde Herzlake, Bebauungsplan Nr. 65 „Vorhabenbezogener
Bebauungsplan, Andruper Straße“, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den [NIBIS® Kartenserver](#) bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in [Geofakten 40](#).

Hinweise

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

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS® Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

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.

Georg Anker

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig