

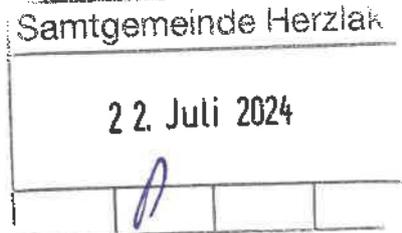
"Wesentliche umweltbezogene Stellungnahme"
zum Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet
Wettruper Straße" in der Gemeinde Dohren

Emsland

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Landkreis Emsland
Der Landrat

Gemeinde Dohren
(Samtgemeinde Herzlake)
Neuer Markt 4
49770 Herzlake



Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

Gebäude: Flügel/Zi.-Nr. ei

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:
24.06.2024, -

Mein Zeichen:
65-610-306-20
Az.: 3173/2024

Durchwahl:
05931 44-4525

Meppen
18.07.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Dohren
Bebauungsplan Nr. 19, "Gewerbegebiet Wettruper Straße"
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

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

Raumordnung

Einzelhandel

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nicht integrierten Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Samtgemeinde Herzlake, der in der Gemeinde Herzlake liegt. Insofern besteht bei solchen verkehrlich gut angebundenen Standorten die Gefahr, dass sich dort Einzelhandel ansiedelt, der sich nicht nur negativ auf die Entwicklung innerhalb der Gemeinde Dohren, sondern auch auf umliegende Ortszentren, insbesondere das Grundzentrum Herzlake, negativ auswirken kann. Der vorliegende Planentwurf enthält aus raumordnerischer Sicht jedoch nur unzureichende textliche Festsetzungen zum Einzelhandel.

Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch mehrere, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert sind oder angesiedelt werden sollen (Agglomeration gem. LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3). Um einer raumordnerisch unzulässigen Entwicklung entgegenzuwirken, sind zum Schutz umliegender Ortszentren (zentrale Versorgungsbereiche) im Plangebiet neben Einzelhandelsbetrieben mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch Einzelhandelsagglomerationen (LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3) verbindlich über die Textlichen Festsetzungen auszuschließen. Damit bliebe das Gewerbegebiet allein gewerblich ausgerichteten Betrieben und anderen gewerbegebietstypischen Nutzungen vorbehalten.

In diesem Zusammenhang erscheint für das Plangebiet eine Festsetzung über den Ausschluss der Einzelhandelsnutzung auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sinnvoll und praktikabel. Gleichwohl können u. a. der nicht großflächige Einzelhandel mit Produkten aus eigener Herstellung (z. B. Handwerkerprivileg/Werksverkauf, begrenzte Verkaufsflächen überwiegend für die im Gewerbegebiet Tätigen sowie der KFZ-Handel) zulässig bleiben.

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 IBAN: DE39 2565 0007 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
Volksbank Emsland IBAN: DE26 2565 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG
Postbank Hannover IBAN: DE38 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250

Städtebau

In Anlehnung an die Stellungnahme der Raumordnung ist es auch aus städtebaulichen Gründen – u. a. zum Schutz des Ortszentrums/zentralen Versorgungsbereiches – erforderlich, im gesamten Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auszuschließen.

Naturschutz und Forsten

Hinweise:

- Die vorhandenen Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebiets in Form von Hecken, Einzelbäumen, Baumreihen usw. sollten möglichst erhalten bleiben.
- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von potentiellen Brutplätzen von Höhlenbrütern für zu fallende Bäume sollten insgesamt 4 Höhlenbrütternistkästen für Blaumeise/Sumpfmeise mit Schlupflochdurchmesser 26 mm in der Umgebung, also bis 100 m zum Baufeld angebracht werden.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung:

Artenschutz:

Da Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch o. g. Planung nicht eintreten. Hierfür ist eine artenschutzrechtliche Prüfung mit einer ausreichend bemessenen Anzahl von Flächenbegehungen zur Erfassung der Arten erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden.

Biotoptypenkartierung:

Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2021; dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) und § 22 NNatSchG sind darzustellen. Dasselbe gilt für Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Dabei ist zu beachten, dass sich die Biotoptypenkartierung nicht allein auf den eigentlichen Planbereich des o. g. Vorhabens beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkbereich der Planung, d. h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.

Eingriffsregelung:

Der durch die Bauleitplanung entstehende Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG ist in dem künftigen Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans (Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) zu bilanzieren und darzustellen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind darin konkret zu benennen und darzustellen.

Abfall und Bodenschutz

Zu dem gemäß Luftbildrecherche zwischen 2020 und 2023 erfolgten Rückbau (Wettruper Straße 30, Gemarkung Dohren, Flur 16, Flurstück 56) sowie zur derzeitigen Nutzung liegen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde keine Informationen vor. Ggf. bedarf es noch einer Räumung der Fläche. Schädliche Bodenveränderungen können demnach nicht ausgeschlossen werden. Abfälle sind ordnungsgemäß und sachgerecht gemäß den rechtlichen Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu entsorgen. In Bezug auf den Umgang mit Bodenaushüben wird auf die seit dem 01.08.2023 neu eingeführte Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie novellierte Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hingewiesen.

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird grundsätzlich empfohlen, einen Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen (Sachverständiger im Sinne des § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz oder eine Person mit vergleichbarer Sachkunde) einzubinden (Merkblätter zu Abfallrecht und Bodenschutz unter: <https://openkreishaus.emsland.de/dienstleistungen/-/egov-bis-detail/dienstleistung/52750/show>).

Straßenbau

Gegen die o. . Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn aus Gründen der Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen und beachtet wird:

- Entlang der K 241 ist eine 15 m tiefe Bauverbotszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten.
- Der notwendige Ausbau der geplanten Erschließungsstraße für den ersten Bauabschnitt ist vor Baubeginn seitens der Gemeinde Dohren über eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland abzustimmen.
- Sollten sich aufgrund der geplanten verkehrlichen Erschließung (erster Bauabschnitt) im Zuge der K 241 Probleme hinsichtlich der Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben, so hat die Gemeinde auf Verlangen des Landkreises eine Linksabbiegespur in die Kreisstraße 241 einzubauen. Der erforderliche Platzbedarf für den Linksabbieger soll im Plan berücksichtigt werden.
- Für den Planbereich nördlich der Gemeindestraße „Wellenstraße“ ist die Erschließung über die „Wellenstraße“ vorzusehen, einzige Ausnahme ist die vorhandene Besamungsstation mit bereits vorhandener Zufahrt zur K 241. Der notwendige Ausbau des Einmündungsbereiches „Wellenstraße“ ist vor Baubeginn seitens der Gemeinde Dohren über eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland abzustimmen. Sollten sich aufgrund der geplanten verkehrlichen Erschließung (Wellenstraße) im Zuge der K 241 Probleme hinsichtlich der Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben, so hat die Gemeinde auf Verlangen des Landkreises Emsland eine Linksabbiegespur in die Kreisstraße 241 einzubauen. Der erforderliche Platzbedarf für den Linksabbieger soll im Plan berücksichtigt werden.
- Es dürfen keine direkten Erschließungen zur K 241 hergestellt werden.
- Entlang der Kreisstraße 241 ist das Plangebiet so begrenzt zu halten, dass ein willkürliches Zu- und Abfahren wirksam unterbunden wird.
- Der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland ist bei der Bebauung der angrenzenden Parzellen zur Kreisstraße hin zu beteiligen.
- In dem Kreuzungsbereich K 241/neue Erschließungsstraße sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Erschließungsstraße und 200 m auf der Kreisstraße von jeglicher Bebauung und Bewuchs – einzelne Bäume ausgenommen –, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante ist, dauernd freizuhalten. Das Sichtdreieck ist zeichnerisch im B-Plan darzustellen.
- Von der Kreisstraße 241 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.

Brandschutz

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen und beachtet wird:

- Für das geplante Gewerbegebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min. (96 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.

Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Aus diesem Grunde bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:

- 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).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.

In Vertretung



Griesehop

**"Wesentliche umweltbezogene Stellungnahme"
zum Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet
Wettruper Straße" in der Gemeinde Dohren**

Von: Anja Thurm <thurm@osnabrueck.ihk.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Juli 2024 20:43
An: Ideler, Christa
Betreff: AW: Flächennutzungsplanänderung 21A und Bebauungsplan Nr. 19
"Gewerbegebiet Wettruper Straße"; Frühzeitige Beteiligung der Behörden
und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bauleitplanung der Gemeinde Dohren:

21.a Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet Wettruper Straße“

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

Sehr geehrte Frau Ideler,

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. 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.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsmöglichkeiten von Unternehmen geschaffen. Die Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsplanung ermöglicht den Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Grundsätzlich begrüßen wir die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche ist mit erhöhtem Schwerverkehr zu rechnen. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen. Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe-/Industriegebiete regen wir an, Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen festzulegen. Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne grundsätzlich, dass Kommunen generell bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen.

Im weiteren Verfahren sind mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen (u. a. Wohnnutzungen im Außenbereich) und Gewerbenutzung durch Schallemissionen mittels einer schalltechnischen Beurteilung zu betrachten und zu untersuchen. 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 sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.

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

Tel.: +49 541 353-213
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, Instagram, LinkedIn, X, Youtube und XING:



JETZT #KÖNNENLERNEN

Ihre Meinung ist gefragt! Hier können Sie uns Anregungen geben, Lob aussprechen oder Kritik äußern.

Von: Ideler, Christa <Ideler@HERZLAKE.DE>

Gesendet: Montag, 24. Juni 2024 08:44

Betreff: Flächennutzungsplanänderung 21A und Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Wettruper Straße";
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren

anbei erhalten Sie die Benachrichtigungen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, zur Flächennutzungsplanänderung 21 A und zum Bebauungsplan 19 „Gewerbegebiet Wettruper Straße“. Ich bitte um Stellungnahme bis zum **24.07.2024**.

Hier der Link zum Download: <https://www.herzlake.de/Aktuelles/Bekanntmachungen/Bauleitplanung.htm>

Mit *herzlichen* Grüßen aus *Herzlake*
Im Auftrag

Christa Ideler

Samtgemeinde Herzlake
Neuer Markt 4
49770 Herzlake
Fachbereich Bau- und Grundstücksverwaltung
Frau Ideler
Zimmer OG 14
Tel. (0 59 62) 88 422
Fax (0 59 62) 2130
eMail: Ideler@herzlake.de

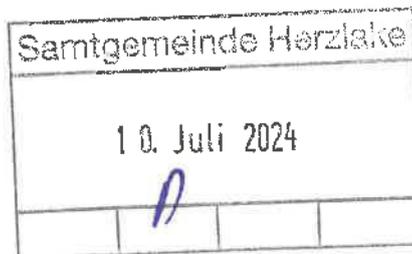
Bitte prüfen Sie, ob diese Mail **wirklich** ausgedruckt werden muss! **Before you print it, think about your responsibility and commitment to the ENVIRONMENT!**

"Wesentliche umweltbezogene Stellungnahme"
zum Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet
Wettruper Straße" in der Gemeinde Dohren



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

per e-mail



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
24.06.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.06.00473

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
09.07.2024

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

**Bauleitplanung der Gemeinde Dohren
Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Wettruper 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:

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

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

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

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.

Sonja Möhring

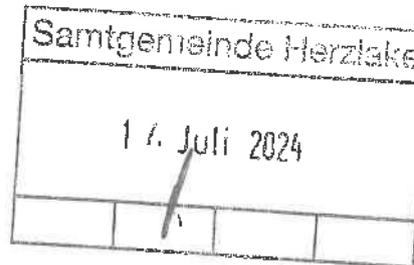
Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

**"Wesentliche umweltbezogene Stellungnahme"
zum Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet
Wettruper Straße" in der Gemeinde Dohren**

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • An der Feuerwache 14 • 49716 Meppen

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

Samtgemeinde Herzlake
z. Hd. Frau Ideler
Neuer Markt 4
49770 Herzlake



Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
24.06.2024	2021001 Herzlake F21A und B19	Frau Eine	403-115	Oliviaira.eine@lwk-niedersachsen.de	16.07.2024

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Herzlake;
Flächennutzungsplanänderung Nr. 21A (Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, einer
Fläche für Wald und eines Sondergebietes „Tierwirtschaft“ in der Gemeinde Dohren) und
Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Wettruper-Straße“**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Ideler,

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:

Wir begrüßen es sehr, dass die Änderung Nr. 21A des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde
Herzlake auch das Sondergebiet der Schweinebesamungsstation in Dohren umfasst. Südlich des
Waldes sollen Gewerbegebiete entwickelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 19 umfasst davon als
ersten Bauabschnitt den südlichen Teil mit einer Größe von etwa 2,63 ha.

Das Gebiet liegt innerhalb von Emissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Besamungs-
station gehört dazu. Ein vorliegendes Gutachten der Fides GmbH weist Geruchsimmissionen aus,
die bei maximal 6 % der Jahresstunden liegen. Der Grenzwert nach TA-Luft von 15 % Jahres wird
deutlich unterschritten.

Auftretende Gerüche z.B. durch organische Düngungsmaßnahmen sollen laut Planungsgrundzüge
hinzunehmen sein.

Im weiteren Verfahren soll eine Eingriffsbilanzierung erstellt und externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass auch dadurch landwirtschaftliche Betriebe in deren Entwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfen.

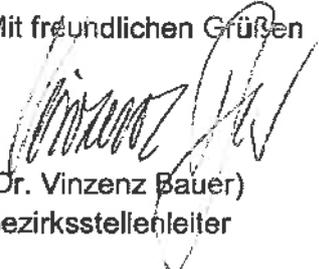
Derzeit bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung 21A des Flächennutzungsplans und gegen den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Dohren.

Forstwirtschaft:

Auch von Seiten des Forstamtes Weser-Ems bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Pläne.

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)