



## Gemeinde Wipplingen

Wipplingen, 25.01.2024  
Fachbereich Planen und  
Bauen  
04963/402-407  
Kloppenburg, Nina  
kloppenburg@doerpen.de

### Beschlussvorlage 09-004/2024

Beratungsfolge	Termin	Status
Rat der Gemeinde Wipplingen		öffentlich

#### **Tagesordnungspunkt:**

Bebauungsplan Nr. 23 "Zweite Erweiterung Haskamps Esch" (Satzungsbeschluss)

#### **Sachverhalt:**

Das öffentliche Auslegungsverfahren sowie das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sind zwischenzeitlich abgeschlossen.

Im öffentlichen Auslegungsverfahren sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

Zu den im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird vorgeschlagen, wie folgt zu beschließen:

#### **a) Landkreis Emsland**

##### ***Text der Stellungnahme:***

##### **Städtebau**

*Die der Planung zugrundeliegenden Gutachten sind in der Begründung eindeutig mit Titel, Verfasser, Datum und ggf. laufender Nummer zu benennen. Nur so kann nachvollzogen werden, ob die als Anlage beigefügten Gutachten auch „die richtigen“ sind.*

#### **Beschlussempfehlung:**

In der Begründung werden die genauen Bezeichnungen der Gutachten redaktionell ergänzt.

##### ***Text der Stellungnahme:***

##### **Naturschutz und Forsten**

##### **Artenschutzrechtliche Belange**

*Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt und mit den Planungsunterlagen vorgelegt. Die saP stammt aus dem Jahr 2016. Daten und Erhebungen, die älter als fünf Jahre sind, finden grundsätzlich keine Anerkennung, da sie nach fünf Jahren und älter ihre Aussagekraft und damit auch ihre Belastbarkeit verlieren. Da sich der Untersuchungsraum seit den Erhebungen und Kartierungen aus*

2016 nicht wesentlich verändert hat, kann eine Anerkennung ausgesprochen werden.

Nach dem Ergebnis der saP ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht zu erwarten. Es kommt nicht zu erheblichen Störungen für wildlebende Tiere der streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.

Für die im Untersuchungsraum vorkommenden und besonders (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) sowie streng geschützten (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) Arten sind in der Planung Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen bzw. Störungen oder Schädigungen sowie Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Die Maßnahmen werden auf den Seiten 24 - 25 der saP unter Punkt 8. „Fazit und Empfehlungen“ aufgeführt und beschrieben. Die Maßnahmen sind als artenschutzrechtliche Auflagen/Festsetzungen zu betrachten und zwingend umzusetzen.

Die Maßnahmen sind, soweit sie als sog. CEF-Maßnahmen definiert werden, ausdrücklich vor Baubeginn, hier vor Beginn der Waldumwandlung und der Beseitigung sonstiger Gehölzstrukturen, umzusetzen.

Die Maßnahmen sind der Unteren Naturschutzbehörde nach Ihrer Umsetzung anzuzeigen, wobei die jeweilige Lage/Örtlichkeit konkret zu benennen und mitzuteilen ist. Die Herrichtung der Baufelder (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt (gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit brütender Vogelarten (Hecken- u. Baumbrüter, Höhlenbrüter etc.), d.h. nicht zwischen dem 01. März und dem 31. Juli.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung potentieller Höhlenbäume von fachkundigem Personal der Ornithologie, der Biologie oder der Landespflege zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt oder bewohnt werden.

Vor dem Umbau oder dem Abriss vorhandener Gebäude sind diese von fachkundigem Personal der Ornithologie, der Biologie oder der Landespflege auf die Anwesenheit von Vögeln (Eulen, Sperlinge, Schwalben etc.) oder Fledermäusen zu überprüfen.

Ergeben sich vor und während der Umsetzungs- bzw. Erschließungsphase Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten, ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.

### **Beschlussempfehlung:**

Mit der unteren Naturschutzbehörde wurde abgestimmt, dass aufgrund des Alters der saP zwei Nachkartierungen erfolgen sollten. Diese wurden von einem Biologen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass sich die faunistische Situation im Untersuchungsgebiet nicht wesentlich verändert hat.

Der Hinweis zu den Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen und in der Weise berücksichtigt, dass die Maßnahmen als Hinweise in den Bebauungsplan und als Erläuterungen in die Begründung aufgenommen wurden.

Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass die Bauflächenvorbereitungen und Baumfällungen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d. h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende September, stattfinden dürfen.

Um eine Tötung von Fledermäusen vorzubeugen, wird das Verbot der Baufeldvorbereitung und der Baumfällung bis Ende September ausgedehnt.

Ein Abriss von Gebäuden ist im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.

***Text der Stellungnahme:***

*Naturschutz und Forsten*

*Naturschutzfachliche Belange*

*Die erforderliche Eingriffsbilanzierung wird aus naturschutzfachlicher Sicht im Umweltbericht fach- und sachgerecht sowie nachvollziehbar abgehandelt und dargelegt.*

*Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) sind gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG auch bei Zulässigkeit des Eingriffs in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar auszuführen.*

*Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die Beeinträchtigungen gehölbewohnender bzw. -abhängiger Vogelarten zu verringern. Entsprechend dürfen die Gehölze nur dann geschlagen werden, wenn es bautechnisch zwingend notwendig ist.*

**Beschlussempfehlung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Eingriffsbilanzierung aus naturschutzfachlicher Sicht fach- und sachgerecht abgehandelt und dargelegt wurde.

Der Hinweis zu den Rodungsarbeiten wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Der Hinweis zum Gehölzeinschlag wird zur Kenntnis genommen. Es wurden lediglich Gehölzbestände überplant, die für die Planung erforderlich sind.

***Text der Stellungnahme:***

*Naturschutz und Forsten*

*Forstfachliche Belange*

*Bei dem Plangebiet handelt es sich bereichsweise um Wald im Sinne des § 2 Absatz 3 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).*

*Für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart nach § 8 NWaldLG ist im Umweltbericht eine Ersatzaufforstung vorgesehen. Die Ersatzaufforstung erfolgt in dem vorgegebenen Verhältnis von 1:1,4 und umfasst eine Größe von 11.554 m<sup>2</sup>. Über das Angeben der Flurstückbezeichnung (Flurstück 13/2, Flur 17, Gemarkung Steinbild) wird die Lage der Ersatzaufforstung konkret benannt.*

*Die Ersatzaufforstung hat gem. der Wertigkeit und Artenzusammensetzung des beseitigten Waldes mit heimischen standortgerechten Baum- und Gehölzarten zu erfolgen. Ziel der Ersatzaufforstung ist die Gründung und Entwicklung eines vitalen, stabilen, naturschutzfachlich wertvollen und, soweit möglich, klimaresistenten Laubwaldbestandes.*

*Für die Ersatzaufforstung ist gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG gebietseigenes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 1: „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden (entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU 2012)). Der Wechsel zu einer anderen Herkunft, Qualität oder Größe ist unzulässig. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m (Pflanzabstand) x 1,5 m (Reihenabstand), reihenversetzt. Für die Ersatzaufforstung ist nach Möglichkeit 2 x verpflanzte Forstware in einer Größe von 120 - 150 cm zu verwenden. Die einzelnen Baum- und Gehölzarten sind in Gruppen von 3 - 10 Stück zu setzen. Die Baumarten sind stärker in der Mitte der Ersatzaufforstung einzubauen - Straucharten mehr an den Rändern. Entlang der Waldaußengrenzen ist ein funktionstüchtiger und mehrere Meter breiter Waldrand/Waldsaum mit Bäumen II. Ordnung und Sträuchern zu schaffen. Die Ersatzaufforstung ist nach ihrer Fertigstellung mit einem geeigneten mindestens 1,60 m hohen, kaninchensicheren Wildschutzzaun gegen Verbiss- und Fegeschäden einzuzäunen. Der Zaun ist regelmäßig zu kontrollieren und ggf. zu reparieren. Sobald die Waldbäume und Gehölze eine Höhe erreicht haben, in der sie nicht mehr verbissgefährdet sind (i. d. R. 8-10 Jahre), ist der Wildschutzzaun wieder abzubauen. Zur Durchführung der Ersatzaufforstung wird die Mitwirkung des Forstamtes der Landwirtschaftskammer Niedersachsen empfohlen.*

### **Beschlussempfehlung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ersatzaufforstung im Umweltbericht konkret benannt wird.

Die Hinweise dazu, wie die Ersatzaufforstung durchgeführt werden muss, werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

### **Text der Stellungnahme:**

#### **Immissionsschutz**

*Es ist ein neues Geruchsgutachten nach TA Luft erforderlich.*

### **Beschlussempfehlung:**

Der Auffassung, dass ein neues Geruchsgutachten nach TA Luft erforderlich ist, wird nicht gefolgt.

Seit dem 18. August 2021 gilt die Neufassung der TA Luft 2021, die die GIRL ersetzt hat. Im Rahmen der Neufassung wurde die GIRL formell angepasst und inhaltlich nahezu unverändert als Anhang 7 in die TA Luft aufgenommen. Die Systematik der GIRL wurde dabei beibehalten und die Ergänzungen entsprechen teilweise den Ergänzungen aus den Auslegungshinweisen und den Zweifelsfragen der GIRL.

Teilweise sind Gutachten, wie bei der vorliegenden Planung, noch vor der Einführung der neuen TA Luft erstellt worden für Planungen, die sich noch im Verfahren befinden. Da die alte GIRL als Anlage 7 in die TA Luft überführt wurde und die Immissionsgrenzwerte für die einzelnen Baugebietsarten gleich geblieben sind, sollen diese Gutachten für noch im Verfahren befindliche Planungen weiterhin herangezogen werden. Bei der vorliegenden Planung kommt noch hinzu, dass im Bereich des Plangebiets bereits heute überwiegend ein Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 14) festgesetzt ist und der neue Bebauungsplan nicht näher an den maßgeblichen landwirtschaftlichen Betrieb heranrückt. Zudem werden die Immissionswerte von 0,15 für ein Gewerbegebiet

überwiegend unterschritten oder eingehalten. Aus den vorgenannten Gründen soll das bisherige Gutachten weiterhin für die Planung herangezogen werden.

**Text der Stellungnahme:**

**Brandschutz**

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>) 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 Löszeit 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 Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

**Beschlussempfehlung:**

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird, soweit nicht bereits vorhanden, die erforderliche Löschwasserversorgung nach den technischen Regeln des Arbeitsblattes W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellen.

Der Hinweis zum Abstand der Hydranten wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Regularien über Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind in den konkreten Bauantragsunterlagen durch die Bauherren nachzuweisen und im Rahmen des betrieblichen Brandschutzkonzeptes umzusetzen.

Das Plangebiet ist bereits verkehrlich erschlossen.

**b) Landwirtschaftskammer Niedersachsen**

**Text der Stellungnahme:**

Die Gemeinde Wipplingen plant die Erweiterung des Gewerbegebietes südöstlich der Ortslage. Das o.g. Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,2 ha und der vorgesehenen Nutzung als „Gewerbegebiet“ liegt innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung. Daher wurde vom TÜV Nord ein Geruchsgutachten angefertigt.

*Nach dem Gutachten vom 27.06.2019 werden die Immissionsgrenzwerte nach der Immissionsrichtlinie (GIRL) für Gewerbegebiete von 15 % der Jahresstunden eingehalten.*

*Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die o. a. Planung.*

*Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:*

*Bei der oben genannten Maßnahme ist nach dem Planvorhaben direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neusten Fassung vom 11.11.2020 betroffen. Die überplante Waldfläche ist mindestens im Verhältnis 1:1 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich auszugleichen. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.*

*Weiterhin gilt folgendes zu berücksichtigen:*

*Bauliche Anlagen im Planungsbereich sollten aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand von 30 m, (eine durchschnittliche Baumlänge) zu benachbarten Waldflächen einhalten.*

### **Beschlussempfehlung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.

Dem niedersächsischen Waldgesetz wird entsprochen und der Wald entsprechend der Vorgabe der unteren Waldbehörde im Verhältnis 1:1,4 ersetzt. Für die Durchführung der Ersatzmaßnahme wird das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen.

Nach Erfahrungen von Sachverständigen (vgl. Aufsatz über eine Dissertation von Dr. W. Wagner in „Deutsches Architektenblatt“ 3/91) ist ein erhöhtes Risiko für Leben und Gesundheit der Bewohner eines Gebäudes am Waldrand nicht gegeben. Gleiches dürfte daher auch für gewerblich genutzte Grundstücke an Waldrändern gelten. Auch das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 18.06.1997 ausgeführt, dass bei einem am Waldrand gelegenen Wohngebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 34 BauGB gewahrt sind, wenn es nur einer abstrakten Baumwurfgefahr ausgesetzt ist.

Ein besonderer Abstand mit Gebäuden ist nach Auffassung der Gemeinde somit nicht zu berücksichtigen. Von Bäumen gehen gegenüber Gebäuden keine besonderen Gefahren aus, die über das normale Maß hinausgehen. Die vorliegende Planung wird daher bezogen auf die Baugrenzen am Waldrand entsprechend des vorliegenden Entwurfes beibehalten.

### **c) EWE Netz GmbH**

#### ***Text der Stellungnahme:***

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

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.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

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.

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 Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>  
Bitte schicken Sie uns ihre Anfragen ausschließlich an unser Postfach [info@-netz.de](mailto:info@-netz.de) und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in ihrem System: Cloppenburgstraße 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift.  
Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

### **Beschlussempfehlung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die Leitungen sind redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen worden (nicht eingemessen!). Im Zuge von Baumaßnahmen ist auf die Leitungen Rücksicht zu nehmen.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Anlagen der EWE NETZ GmbH erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Im Rahmen einer Neuerschließung werden die erforderlichen Versorgungstreifen bzw. -korridore sowie notwendige Stationsstellplätze eingeplant.

Die EWE NETZ GmbH wird in die weitere Planung eingebunden.

Der Hinweis über ein wärmetechnisches Versorgungskonzept wird zur Kenntnis genommen. Gegenwärtig ist ein wärmetechnisches Versorgungskonzept jedoch nicht geplant. Auch ist nicht geplant an dem Standort auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen vollständig zu verzichten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Die EWE NETZ GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen und rechtzeitig beteiligt.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich zukünftiger Anfragen wird zur Kenntnis genommen. Die Anschrift wird entsprechend angepasst.

#### **d) Deutsche Telekom Technik GmbH**

##### ***Text der Stellungnahme:***

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)  
- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.  
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

*Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.*



*Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.*

### **Beschlussempfehlung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Anregungen noch Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Bauarbeiten zu berücksichtigen.

### **e) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

#### **Text der Stellungnahme:**

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

#### **Boden**

*Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).*

*Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur*

*Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.*

### **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. 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.*

### **Beschlussempfehlung:**

Der Hinweis zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird in der Weise berücksichtigt, dass nur dem Bedarf entsprechend Fläche in Anspruch genommen wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern den Umgang mit Oberboden im Zuge der konkreten Baumaßnahmen.

Der Hinweis bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes nicht ersetzen. Dieses betrifft die konkreten Baumaßnahmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht getragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

### **f) Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim**

#### **Text der Stellungnahme:**

*Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt zum gegenwärtigen Zeitpunkt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Gewerbebetriebe geschaffen. Die Umsetzung der Planung sollte*

*nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.*

*Mit der Planung wird die Wirtschaftskraft der Mitgliedsgemeinde Wipplingen erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und sind daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Bei der Besiedlung der gewerblichen Bauflächen muss mit erhöhtem Schwerverkehr gerechnet werden. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden lokalen Erfordernisse anzupassen.*

*Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Wir gehen davon aus, dass die zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe- und Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.*

### **Beschlussempfehlung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Berechnungen aus dem schalltechnischen Gutachten haben ergeben, dass bei Festsetzung der ermittelten Emissionskontingente im Plangebiet an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung die Immissionswerte eingehalten werden können. Die festgesetzten Kontingente sind dabei für zukünftige Nutzungen ausreichend bemessen. Nutzungskonflikte werden somit von vornherein vermieden.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ratsmitglieder bestätigen zunächst, dass sie von den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen und ordentlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB, sowie aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Kenntnis genommen haben.

Der Rat beschließt sodann die nach Prüfung aller Gesichtspunkte und unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen vorgetragenen Abwägungen.

Des Weiteren beschließt der Rat den Bebauungsplan Nr. 23 „Zweite Erweiterung Haskamps Esch“ nebst Begründung und Anlagen als Satzung.

### **Beratungsergebnis:**

einstimmig

Stimmenmehrheit

Ja:            Nein:            Enthaltung: