

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Schapen  
Kirchstraße 16  
48480 Schapen

①

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Otten

uo

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Telefax 05931 44-39 1525

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

E-Mail: [ulrike.otten@emsland.de](mailto:ulrike.otten@emsland.de)

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:  
29.03.2022

Mein Zeichen:  
**65-610-417-34**  
Az.: 1814/2022

☎ Durchwahl:  
05931 44-1525

Meppen  
29.04.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Schapen  
Aufstellung Bebauungsplan Nr. 35, "Gewerbegebiet an der Beestener Straße - 3. Teilbereich"  
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

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

### Raumordnung

Sofern die textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel aus dem Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet an der Beestener Straße – 2. Teilbereich“ auch für den B-Plan Nr. 35 gelten, bestehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken gegen die Planung.

### Naturschutz und -Forsten

#### Hinweis

Im Nordosten der Planfläche befindet sich die eingetragene Wallhecke mit der Kennziffer ELWH-04152, die bei den Planungen berücksichtigt werden muss.

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 BNatSchG durch o. g. Planung nicht eintreten. Hierfür ist eine **artenschutzrechtliche Prüfung** 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.

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  
EVB Meppen  
Postbank Hannover

IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS  
IBAN: DE67 2666 1494 0120 0500 00, BIC: GENODEF1MEP  
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250



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 NAGBNatSchG und § 22 NAGBNatSchG 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.

Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren sind die Lärmimmissionen, insbesondere die geplanten flächenbezogenen Schalleistungspegel durch eine sachverständige Ermittlung nachzuweisen.

Brandschutz

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

1. Für das geplante Gebiet ist **vor Baubeginn** für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50% der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:
  - Löschwasserteiche nach DIN 14210
  - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
  - Löschwasserbehälter nach DIN 14230
2. Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
3. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Denkmalpflege

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

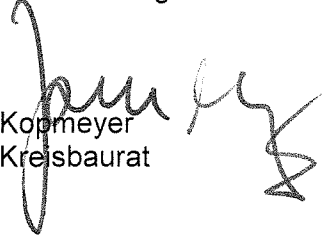
Aus diesem Grunde bitte ich folgende Hinweise auf die gesetzlichen Vorschriften in die Planunterlagen aufzunehmen:

1. 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).

2. 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



Kopmeyer  
Kreisbaurat



**NLStBV**  
Wir in Niedersachsen:  
mobil. regional. sicher!

3



**Niedersächsische Landesbehörde  
für Straßenbau und Verkehr**  
Geschäftsbereich Lingen

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Lingen, Postfach 20 80, 49790 Lingen (Ems)

Gemeinde Schapen  
Kirchstraße 16  
48480 Schapen

EINGANG	
Dat.: 14. April 2022	Dat.: 20. April 2022
Gemeinde Schapen	

Bearbeitet von  
Herr Spinneker

E-Mail  
werner.spinneker@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
612601/02-35  
29.03.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
2111/21102

Durchwahl 0591 8007-  
151

Lingen  
12.04.2022

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet an der Beestener Straße – 3. Teilbereich“ der Gemeinde Schapen**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet an der Beestener Straße – 3. Teilbereich“ der Gemeinde Schapen. Der Geltungsbereich liegt nordwestlich der Ortslage von Schapen, südlich der Gemeindestraße „Otto-Hahn-Straße“, unmittelbar nordwestlich der Gemeindestraße „Ulmenweg“ und ca. 140 m südwestlich der Landesstraße 57 (Beestener Straße).

Vorgesehen ist die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über den „Ulmenweg“ erfolgen. Dieser hat im nordöstlichen Verlauf Anschluss an die L 57.

Auf die Vereinbarung vom 24.07.2003 / 19.08.2003 (einschl. Ergänzungszeichnungen zur Herstellung der Linksabbiegespur auf der L 57 mit dem Gesehen-Vermerk des Landes vom 21.08.2007) zwischen der Gemeinde Schapen und dem Land bzgl. Neubau Einmündung L 57 / Ulmenweg wird hingewiesen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:

„Von der Landesstraße 57 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Spinneker

*Hinweis:* Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Dienstgebäude  
Lucaskamp 9  
49809 Lingen (Ems)

Besuchszeiten  
Mo. - Do. 9 – 15 Uhr  
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon  
0591 8007-0  
Telefax  
0591 8007-145

E-Mail  
Poststelle-lin@nlstbv.niedersachsen.de  
Internet  
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung  
IBAN: DE38 2505 0000 0106 0225 44  
Überweisung im Bundesfernstraßenbau  
IBAN: DE92 2073 0010 3003 4200 10  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer  
DE 2011 1214 8

6

**Konermann, Stefanie**

---

**Von:** thurm@osnabrueck.ihk.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 4. Mai 2022 17:41  
**An:** Konermann, Stefanie  
**Betreff:** Bauleitplanung der Gemeinde Schapen: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Gewerbegebiet an der Beestener Straße - 3. Teilbereich" frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Bauleitplanung der Gemeinde Schapen:  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Gewerbegebiet an der Beestener Straße - 3. Teilbereich"  
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Konermann,

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor. Das Verfahren befindet 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 weitere Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben von Gewerbebetrieben geschaffen. Die Planung ermöglicht den Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbe-/Industrieentwicklung. 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.

Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne, dass Kommunen bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen. Weiterhin empfehlen wir, dass Regelungen zur Einzelhandelssteuerung erlassen und gem. § 8 Abs. 3 BauNVO Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO, nämlich zur Vermeidung von Trading-down-Effekte im und um das Plangebiet, ausgeschlossen werden.

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

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 Umwelt

Tel.: +49 541 353-213  
Fax: +49 541 353-99213  
E-Mail: [thurm@osnabrueck.ihk.de](mailto:thurm@osnabrueck.ihk.de)  
Internet: [www.osnabrueck.ihk24.de](http://www.osnabrueck.ihk24.de)



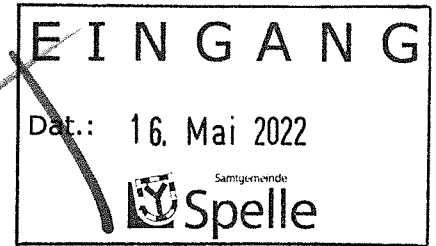
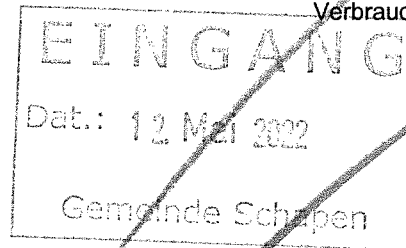
Gewerbeaufsicht  
in Niedersachsen

8



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt  
Osnabrück**  
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und  
Verbraucherschutz

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



Gemeinde Schapen  
Kirchstraße 16  
48480 Schapen

Bearbeiter/in  
Frau Kuzior

E-Mail  
poststelle@gaa-os.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
6 26 01/02-35

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
OS 000051650-32 Ku

Telefon  
0541 503-547

Datum  
09.05.2022

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Gewerbegebiet an der Beestener Straße – 3. Teilbereich"**  
**Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben.

Betriebsleiterwohnungen

Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind. Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionsschutzrechtliche Entwertung, da rechtliche Vorgaben zu Lärm-, Luft-, Geruchs- und Lichtimmissionen z.B. gemäß der TA-Lärm, der TA Luft, der GIRL, usw. einzuhalten sind.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

Kuzior

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

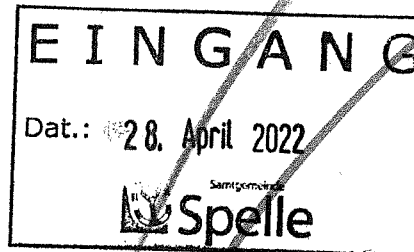
**Telefon** 0541 503-500  
**Fax** 0541 503-501  
**E-Mail** poststelle@gaa-os.niedersachsen.de  
**DE-Mail:** osnabrueck@gewerbeaufsicht-niedersachsen.de-  
**mail.de**  
**Internet** www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

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

10

Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Am Hundesand 12, 49809 Lingen

Samtgemeinde Spelle  
FB Bauen, Planung und Umwelt  
Herr Düsing  
Hauptstraße 43  
48480 Spelle



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

Bankverbindung  
IBAN: DE79280501000001994599  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

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

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
61 26 01/ 02-35	20 21 001 Schapen Nr. 35	Jan Wulkotte	966 669-114	jan.wulkotte@lwk-niedersachsen.de	27.04.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Schapen,  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet an der Beestener Straße – 3.  
Teilbereich  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Düsing,  
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:


Bei dem o. g. Plangebiet zur Größe von ca. 1,9 ha mit der zukünftigen Nutzung als Gewerbefläche  
handelt es sich um den 3. Teilbereich des im Flächennutzungsplan bereits dargestellten  
Gewerbegebietes an der Beestener Straße. Landwirtschaftliche Betriebe werden durch die  
Planung direkt nicht beeinträchtigt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen deshalb zunächst keine  
Bedenken.

Für den weiteren Planungsverlauf weisen wir darauf hin, dass für die externen  
Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch genommen werden  
sollen. Die Ausgleichsmaßnahmen dürfen auch die Entwicklung der dortigen landwirtschaftlichen  
Betriebe nicht einschränken (Abstände zu emissionsempfindlichen Pflanzenbeständen u.a.).

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben ebenfalls keine  
Bedenken, da Wald nicht betroffen ist. Auf den Sicherheitsabstand einer möglichen Bebauung zum  
vorhandenen Gehölzstreifen weisen wir hin. Für mögliche Anpflanzungen bieten wir Ihnen  
außerdem wie gewohnt unsere forstfachliche Unterstützung an.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
(Jan Wulkotte)  
Stellv. Bezirksstellenleiter

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



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Annette Merbold

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
61 26 01/02-35, 29.03.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2022.04.00061

Durchwahl  
0511 643 3432

Hannover  
11.04.2022

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

**Bauleitplanung, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35  
Gewerbegebiet an der Beestener Straße - 3. Teilbereich der Gemeinde Schapen –  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 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:

**Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen**

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

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

**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

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



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. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheiderei@lberg.niedersachsen.de](mailto:markscheiderei@lberg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://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.

Annette Merbold

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

(17)

# Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94

## "Große Aa und Ems I"

Körperschaft des öffentlichen Rechts  
- Geschäftsführung -

EINGANG  
Dat.: 06. April 2022  
Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 - Am Hundesand 8 - 49809 Lingen (Ems)

EINGANG  
Dat.: 05. April 2022  
Gemeinde Schapen

Gemeinde Schapen  
Fachbereich Bauen, Planung u. Umwelt  
z. Hd. Frau Konermann  
Kirchstr. 16

48480 Schapen

49809 Lingen (Ems)  
Am Hundesand 8  
Tel. 0591 / 91 267-15  
FAX 0591 / 91 267-20  
E-mail: unterhaltung@ulv94.de

**Dienstzeiten:**

Mo – Do 07.00 Uhr - 12.30 Uhr  
und 13.15 Uhr - 16.15 Uhr  
Freitags 07.00 Uhr - 12.30 Uhr

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)	Auskunft erteilt:	Datum:
29.03.2022 61 26 01/02-35	-Be/Au 2196-	Herr Berning	01.04.2022

### Bauleitplanung: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet an der Beestener Straße - 3. Teilbereich“ der Gemeinde Schapen - Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Konermann,

gegen das obige Vorhaben bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa und Ems I" keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Der beplante Bereich liegt im Einzugsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Giegel Aa“, hierzu wenden Sie sich bitte an den Landkreis Emsland, Herrn Burkhard Wagner.

Mit freundlichem Gruß  
Der Geschäftsführer

  
(Berning)

Westnetz GmbH · Professor-Prakke-Straße 1 · 48455 Bad Bentheim

Gemeinde Schapen  
Fachbereich Bauen, Planen u. Umwelt  
Frau Konermann  
48480 Schapen

**Regionalzentrum Ems-Vechte**

Ihre Zeichen	61 26 01/02-35
Ihre Nachricht	29.03.2022
Unsere Zeichen	DRW-E-EP-A/Ho
Name	Arne Holze
Telefon	+49 5922-7758 3374
E-Mail	arne.holze@westnetz.de

Bad Bentheim, 11. April 2022

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet an der Beestener Straße – 3. Teilbereich“ der Gemeinde Schapen**

**hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Westnetz Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Konermann,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 29.03.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.

Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Gas). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen.

Wir unterhalten in dem betroffenen Plangebiet im südlichen Bereich eine 10-kV-Freileitung, welche bei Bedarf umgelegt werden muss. Wir bitten rechtzeitig – d.h. mindestens drei Monate im Voraus - um eine entsprechende Mitteilung, damit die nötigen Baumaßnahmen geplant und ausgeführt werden können. Alternativ würden wir es begrüßen, wenn die Baufenster in diesem Bereich angepasst werden können. Das dazugehörige Grundstück (Gemarkung Schapen, Flur 6, Flurstück 25/87) ist momentan im Eigentum der Gemeinde Schapen. Der Sicherung der Leitung durch eine Eintragung im Grundbuch stehen wir ebenso offen gegenüber.

Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufrhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen. Dieses gilt insbesondere auch für die Schutzstreifenbereiche der 10-kV-Freileitung. Es ist sicherzustellen, dass die geltenden Richtlinien und Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten in Leitungsnähe und Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände etc. beachtet werden. Um jegliche Ge-

**Westnetz GmbH**

Professor-Prakke-Straße 1 · 48455 Bad Bentheim · T 0800 93786389 · westnetz.de

**Geschäftsführung** Diddo Diddens · Dr. Jürgen Gröner · Dr. Patrick Wittenberg

**Sitz der Gesellschaft** Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872

**Bankverbindung** Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Gläubiger-IdNr. DE44ZZZ00002236870 · USt-IdNr. DE325265170



Seite 2 von 2

fährdung auf den Baustellen im Bereich unserer oberirdischen Versorgungsleitungen auszuschließen und die Sicherheit der Stromversorgung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, dass im Zuge der geplanten Maßnahmen mit Baugeräten immer ein genügender Abstand zu unseren Anlagenteilen eingehalten wird. Es ist daher erforderlich, alle Beteiligten von dieser Notwendigkeit an Hand unserer „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ zu unterrichten.

Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Altlasten- und Kampfmittelfreiheit geprüft wird und bitten um Mitteilung bei Verdachtsfällen. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

Dem Planentwurf haben wir entnommen, dass in dem Plangebiet die öffentlichen und privaten Flächen durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern begrünt werden sollen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass in dem Bebauungsplanbereich erdverlegte Versorgungseinrichtungen vorhanden sind. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Freren (Tel. +49 5902 502-1234) abgestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



Holze Arne  
2022.04.08  
13:23:22 +02'00'



Digital  
unterschieden von  
Kleer Sabine  
Datum: 2022.04.11  
07:57:37 +02'00'

i. A. Arne Holze

i. A. Sabine Kleer

Anlagen

- Netzdaten Strom
- Netzdaten Gas

Wasserverband Lingener Land · Postfach 2149 · 49791 Lingen (Ems)

Gemeinde Schapen

Kirchstraße 16  
48480 Schapen (Emsland)

Lingen (Ems), 12.04.22  
Auskunft erteilt: Herr Achter  
Zimmer Nr.: 014  
☎: 0591/6104-120  
@: [achter@wvll.de](mailto:achter@wvll.de)  
Mobil: 0172 2843928

**Bauleitplanung: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet an der Beestener Str – 3. Teilbereich“ der Gemeinde Schapen**

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 29.03.2022 – 612601/02-35**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Berücksichtigung des u. g. Hinweises bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwände gegen die o. g. Bebauungsplan.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt und somit nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen – Mobile Systemtrenner B-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z. B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).

Bei der Durchführung der Maßnahme im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen bitte ich, die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten und einen Versorgungstreifen im öffentlichen Bereich in Ihre Ausführungsplanung mit einfließen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Achter

Konten:

Sparkasse Emsland  
IBAN: DE70 2665 0001 0000 0825 52  
BIC: NOLADE21EMS

Volksbank Lingen  
IBAN: DE24 2666 0060 1100 6242 00  
BIC: GENODEF1LIG

Commerzbank Lingen  
IBAN: DE97 2664 0049 0472 5172 00  
BIC: COBADEFF266

Steuer-Nummer:  
61/201/03019  
USt-IdNr.:  
DE 117 330 933