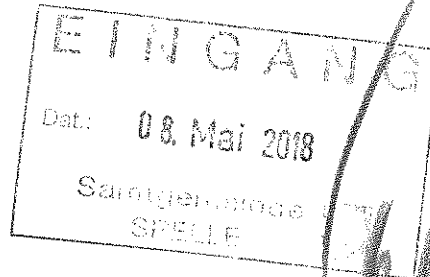




Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Samtgemeinde Spelle
Hauptstraße 43
48480 Spelle



Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Walter

iw

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

527, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Telefax 05931 44-39 1527

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

E-Mail: inna.walter@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
23.03.2018

Mein Zeichen:
65-610-415-01/56
Az.: 1654/2018

Durchwahl:
05931 44-1527

Meppen
Datum: 03.04.2018

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Spelle
51. Änderung Flächennutzungsplan (Darstellung von gewerblichen Bauflächen in der Mitglieds-
gemeinde Lünne)**

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

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

Raumordnung

Gemäß Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung zu minimieren (RROP 3.0 01 Satz 2).

Lt. RROP 2.1 01 Satz 1 soll bei allen Planungen einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Siedlungs- und Freiraumstrukturen angestrebt werden. Darüber hinaus sind vor der Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen flächensparende Alternativen zu prüfen (RROP 2.1 03 Satz 2). Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung ist zu minimieren (RROP 3.0 01 Satz 2).

Großflächige, unzerschnittene und unzersiedelte Räume sollen aufgrund ihrer hohen Bedeutung für Natur und Landschaft sowie zum Erhalt der Schönheit, Eigenart und Vielfalt der emsländischen Landschaft erhalten werden (RROP 3.3 03 Satz 1).

In Anbetracht der vorgenannten Grundsätze und Ziele bestehen daher erhebliche raumordnerische Bedenken, das südöstlich an Altenlünne angrenzende Plangebiet über die Jägerstraße hinaus bauleitplanerisch zu entwickeln, ohne zunächst den nördlich angrenzende Bereich sowie die gewerblichen Planungsreserven westlich der B 70 einer gewerblichen Nutzung zugeführt zu haben. Vielmehr führt die verbindliche Ausweisung des Plangebietes über die Jägerstraße hinaus dazu, das die Entwicklung der nördlich (über die Jägerstraße) angrenzenden Gewerbeflächen sowie der schon seit vielen Jahren ungenutzten Gewerbeflächen westlich der B 70 künftig weiter erschwert würde.

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



Eine Darstellung von Gewerbeflächen nach Süden über die Jägerstraße hinaus wird daher aus Sicht der Raumordnung abgelehnt.

Städtebau

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Hinblick auf die Erforderlichkeit darf auch der voraussichtliche Bedarf an Bauflächen nicht außer Betracht bleiben (siehe § 5 Abs. 1 BauGB).

Die Bedürfnisse sind aus den Zielvorstellungen der städtebaulichen Entwicklung zu ermitteln. Den voraussehbaren Bedürfnissen liegen Prognosen zu Grunde, und zwar für einen voraussehbaren Zeitraum. Dem Flächennutzungsplan wird insoweit ein Zeithorizont von etwa 10 bis 15 Jahren zu Grunde gelegt. (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg; Krautzenberger, BauGB, § 5, Rn. 13).

Zwar steht den Gemeinden im Rahmen des § 1 Abs. 3 BauGB ein Planungsermessen zu, jedoch werden die Grenzen des Planungsermessens bei einer Bauleitplanung überschritten, die offensichtlich weit über den voraussichtlichen Bedarf hinausgeht.

Vor diesem Hintergrund hat eine Auseinandersetzung mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans zu erfolgen, die im Jahr 1999 in Kraft getreten ist und für den Bereich nordwestlich des o. g. Plangebietes und westlich der B70 eine ca. 6 ha große gewerbliche Baufläche darstellt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist dieser Bereich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht weiter entwickelt worden.

Dass ein zusätzlicher Bedarf an gewerblichen Bauflächen besteht, ist nicht nachvollziehbar begründet. Der Bedarf für gewerbliche Ansiedlungsflächen ist in der Gemeinde Lünne sehr gering. In diesem Zusammenhang wird auf den Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet westlich der B70“ hingewiesen, der bereits im Jahr 1994 in Kraft trat. Der Bebauungsplan setzt ebenfalls westlich der B70 ein Gewerbegebiet mit einer Größe von 6 ha fest. Auch 26 Jahre nach seinem Inkrafttreten sind nicht alle Grundstücke bebaut.

Mit Blick auf diese konkrete Planungssituation und den Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB besteht aus Sicht des Städtebaus aktuell kein Bedarf für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Außenbereich der Gemeinde Lünne.

Die in § 1a Abs. 2 BauGB verfolgten Ziele sind in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dabei ist für die erstmalige Ausweisung von Bauflächen ein größerer Begründungsaufwand erforderlich. Eine Weiterentwicklung in den Außenbereich ist also zunächst dann möglich, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten umfassend ausgeschöpft sind. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Die Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen von ca. 4,9 ha wird daher abgelehnt.

Wasserwirtschaft

Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität, etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung zu bewerten.

Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden.

Denkmalpflege

a) Baudenkmalpflege

Hinsichtlich der Baudenkmalpflege weise ich darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Gebiet ein Baudenkmal im Sinne § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) befindet. Hierbei handelt es sich um ein Wohn-/Wirtschaftsgebäude (Denkmal-Nr. 454034.00010), Lingenener Straße 22, 48480 Lünne. An der Erhaltung sowie am Schutz dieses Baudenkmals besteht ein öffentliches Interesse.

Diesbezüglich weise ich darauf hin, dass aus Gründen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (§ 8 NDSchG) im Einzelfall die denkmalpflegerischen Anforderungen über den in der Begründung des Bebauungsplanes festgesetzten Vorgaben zur baulichen Nutzung liegen können.

Alle Baumaßnahmen im näheren Umfeld des Baudenkmals bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG.

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist bei der weiteren Planung zu beteiligen.

b) Bodendenkmalpflege

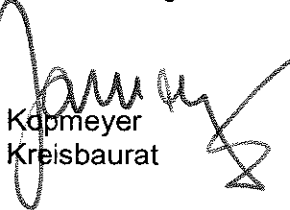
Archäologische Denkmale oder Bodenfunde sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland erreichen Sie unter folgenden Rufnummern: (05931) 44 - 4039 oder 44 - 4041.

In Vertretung


Koppmeyer
Kreisbaurat



Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Lingen, Lucaskamp 9, 49809 Lingen (Ems)

Samtgemeinde Spelle
Hauptstraße 43
48480 Spelle



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Lingen



4

Bearbeitet von
Frau Korte

E-Mail
Lena.Korte@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	Lingen (Ems)
612000/51 u. 612601/03-34	2141/21101	+49 591 8007-136	05.04.2018
23.03.2018	21102		

Bauleitplanung: 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle (Darstellung von gewerblichen Bauflächen in der Mitgliedsgemeinde Lünne) sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet östlich der B 70“ der Gemeinde Lünne

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage: Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorgesehen ist im Parallelverfahren die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Gewerbegebiet östlich der B 70“ der Gemeinde Lünne. Die Plangebiete liegen südlich (in der Flächennutzungsplanänderung auch nördlich) der Gemeindestraße „Jägerstraße“ und östlich der B 70. In Bezug auf die B 70 liegt der Bereich außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

Vorgesehen ist in der Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung Gewerblicher Baufläche (G) und in dem Bebauungsplan die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE). Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Jägerstraße“, welche im Westen an die B 70 angeschlossen ist.

Auf die Vereinbarung vom 29.05.2006 / 30.05.2006 sowie die Ergänzungsvereinbarung vom 15.04.2008 / 29.05.2008 zwischen der Gemeinde Lünne und dem Bund bzgl. Ausbau Knotenpunkt B 70 / Jägerstraße wird hingewiesen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und folgendem Hinweis:

- Der östliche Einmündungsbereich „Jägerstraße“ / B 70 ist aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens nach dem beigefügten Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“

Dienstgebäude Lucaskamp 9 49809 Lingen (Ems)	Besuchszeiten Mo. - Do. 9.00 - 15.00 Uhr Fr. 9.00 - 12.00 Uhr	Telefon (05 91) 80 07-0 Telefax (05 91) 80 07-1 45	E-Mail Poststelle- lin@nlstbv.niedersachsen.de Internet www.strassenbau.niedersachsen.de	Bankverbindung
---	--	---	--	-----------------------

auszubauen. Dieser Ausbau ermöglicht einen ungehinderten Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung.

Falls die vorhandene Einmündung nicht dem Musterblatt entspricht und bauliche Maßnahmen erfolgen müssen, ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Änderungsvereinbarung zu der o. g. Vereinbarung zwischen dem Bund (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen) und der Gemeinde Lünne erforderlich. Kostenträger für den Ausbau der Einmündung ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Lünne.

Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem Geschäftsbereich Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Mit den Straßenbauarbeiten darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

Sollte es zu einer Gefährdung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs – sowohl Kraftfahrzeug-, als auch Rad- und Fußgängerverkehr – in dem Knotenpunkt kommen, so hat die Gemeinde Lünne zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit dem Bund durchzuführen.

- Entlang der B 70 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen und gekennzeichnet mit:

- **20 m Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG**
- **40 m Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG**

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Werbeanlagen stehen den Hochbauten des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. § 9 Abs. 6 FStrG gleich.

Entlang der B 70 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festgesetzt. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch entlang der „Jägerstraße“ auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße, festzusetzen.

Die Legende ist entsprechend zu ergänzen.

- Es ist sicherzustellen, dass aus den gewerblich genutzten Bauflächen keine störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und

werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen.

Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße vorzusehen (§ 9 Abs. 2 und Abs. 3 FStrG).

- Das Plangebiet ist entlang der B 70 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG).
- An der Einmündung der Gemeindestraße „Jägerstraße“ in die B 70 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen.
Demnach sind Sichtfelder mit den Schenkellängen von je 200 m auf der Bundesstraße (V=100 km/h) und je 3 m auf der einmündenden Straße, gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.

Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

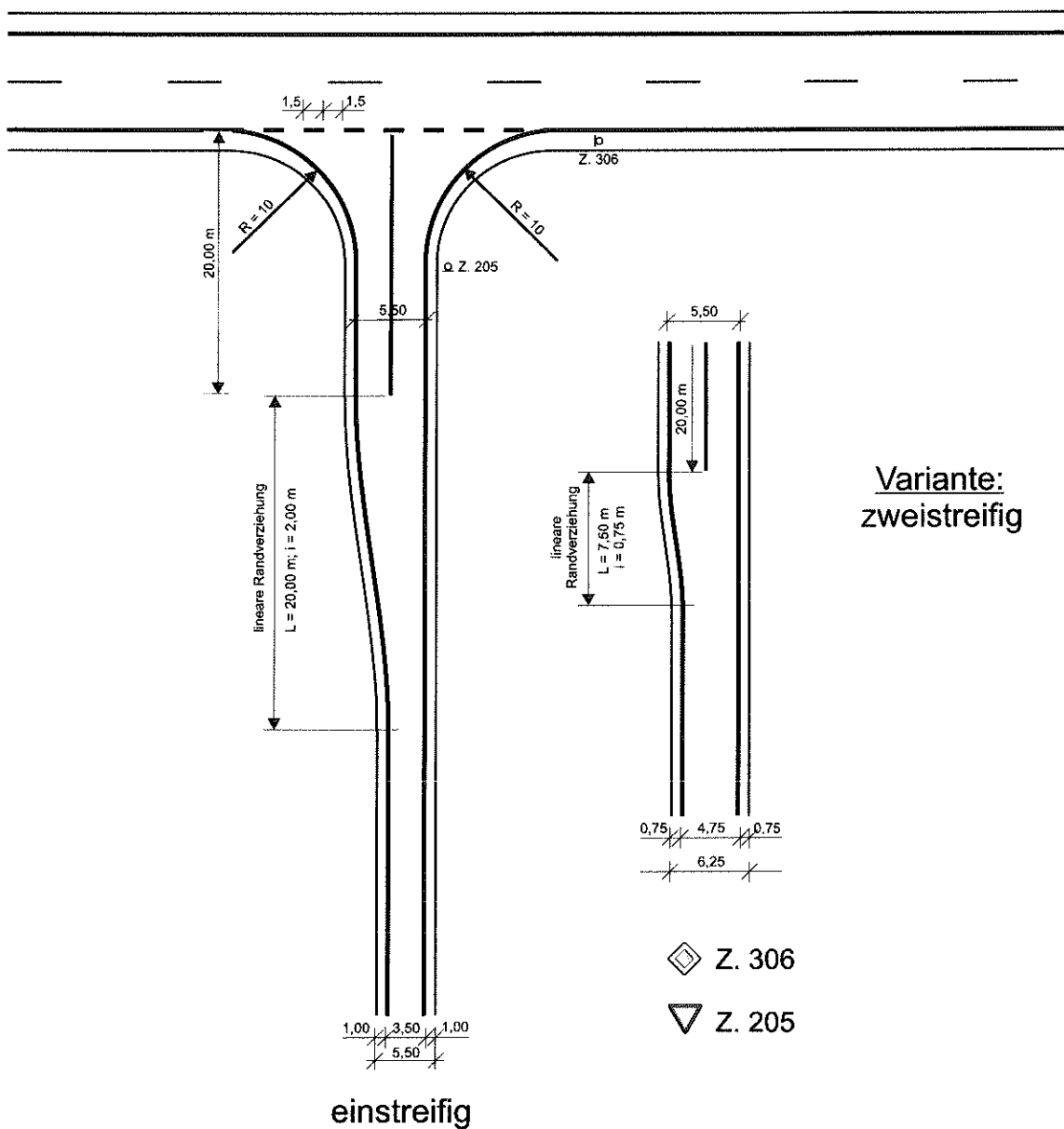
„Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Korte


Musterblatt:
Einmündung eines Wirtschaftsweges
Ausbau in bituminöser Bauweise

Hinweis:
 Sichtdreiecke gemäß RAL 2012 bzw. RASt 06 freihalten



Die Beschilderungen und Markierung ist von der zuständigen Verkehrsbehörde anzuordnen.

d. g. f. A. Winkemann + M. Wilms
26.04.18

Duesing, Thomas

Von: thurm@osnabrueck.ihk.de
Gesendet: Mittwoch, 25. April 2018 15:14
An: Duesing, Thomas
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Lünne: 51. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet östlich der B 70" frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

6
d. b. l. v.

**Bauleitplanung der Gemeinde Lünne:
51. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet östlich der B 70"
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Düsing,

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Die Aufstellungsverfahren 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 die Erweiterung des entwickelten Gewerbebestandes westlich der Bundesstraße B 70 bzw. beidseitig des westlichen Teils der Jägerstraße geschaffen. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Lünne erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neue Baufläche bewirkt eine sinnvolle Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Industrie- und Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen im Außenbereich. Im weiteren Verfahren müssen - wie in den Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Nr. 3 "Planungsabsichten" aufgeführt - mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen betrachtet und untersucht. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen müssen dann geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

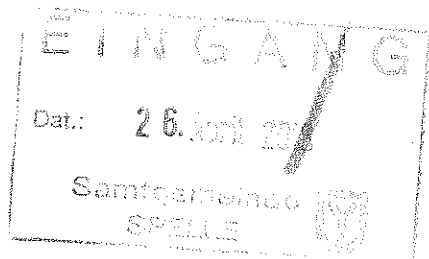
Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO regen wir den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen für die Gewerbegebietsfläche an. Denn diese Festsetzung soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um das Plangebiet beitragen. Wir gehen aber davon aus, dass es im Gemeindegebiet im städtebaulichen Sinne geeigneter Standorte für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten vorhanden sind, die nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen. Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim spricht sich im Hinblick auf die Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde und ihrer Ortsteile für eine Beschränkung hinsichtlich zentren- und/oder nahversorgungsrelevanter Einzelhandelssortimente im Plangebiet aus. Diese Regelung würde für produzierende Unternehmen einen Werksverkauf eingeschränkt als Rand- oder Nebensortimente auf einer stark der Produktionsfläche untergeordneten Fläche zulassen.

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
Projektleiterin Immobilienwirtschaft

10



Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Am Hundesand 12, 49809 Lingen

Samtgemeinde Spelle
Hauptstr. 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
E-Mail: ast.lingen@lwk-niedersachsen.de

Internet: www.lwk-niedersachsen.de
Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00 Kto 000-199 4599

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner/in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	Wi/Mey	Herr Wilde	- 115	Hermann.Wilde@lwk-niedersachsen.de	23.4.2018

BAULEITPLANUNG der Samtgemeinde Spelle in der Gemeinde Lünne

hier: Landwirtschaftliche Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

51. Änderung des Flächennutzungsplanes (Darstellung von gewerblichen Bauflächen in der Mitgliedsgemeinde Lünne)

Bebauungsplan Nr. 34 „Gewerbegebiet östlich der B 70 der Gemeinde Lünne“

Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.

Wir weisen darauf hin, dass gelegentliche Geruchsimmissionen, die insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern auftreten, als Vorbelastung anerkannt werden müssen.

Der ökologische Ausgleich ist möglichst flächenneutral durch die Aufwertung vorhandener Biotope zu erstellen.

Sollten dennoch externe Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich werden, dann sind dafür landwirtschaftlich weniger wertvolle Standorte auszuwählen. Landwirtschaftliche Betriebe dürfen durch die Ausgleichsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es sind im Sinne der TA-Luft ausreichende Abstände zu den Hofstandorten einzuhalten.

Mit freundlichem Gruß

Hermann Wilde



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



13

Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Samtgemeinde Spelle
Postfach 1164

48478 Spelle

Bearbeitet von Ch. Scharun

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
612000/51 - 23.03.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L3.3-L68503-03_01-2018-0094-
Scha/Loe

Durchwahl (0511) 643-3496 Hannover, 24.04.2018

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung: 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle (Darstellung von gewerblichen Bauflächen in der Mitgliedsgemeinde Lünne)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG).

Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase.

Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.

Dabei ist v.a. zu berücksichtigen, dass durch die Planung eine Versiegelung der Böden vorbereitet wird. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzugut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung).

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung Schierholz-
straße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 – 0
Telefax
(0511) 643 – 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. – ID – Nummer: DE 811289769

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes können lösliche Gesteine aus dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und uns im Planungsbereich nicht bekannt. Der nächstliegende bekannte Erdfall ist mehr als 7 km von der Planungsfläche entfernt. Formal wird das Planungsgebiet der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen

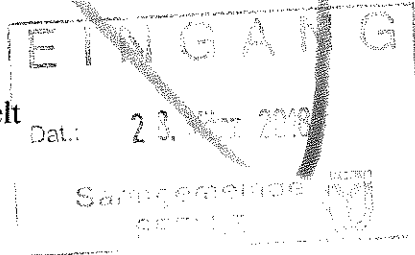
Im Auftrage

(Ch. Scharun)

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa" 20
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Geschäftsführung -

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 - Am Hundesand 8 - 49809 Lingen (Ems)

Samtgemeinde Spelle
Fachbereich Bauen, Planen u. Umwelt
z. Hd. Herrn Düsing
Postfach 11 64
48478 Spelle



49809 Lingen (Ems)
Am Hundesand 8
Tel. 0591 / 91 267-0
FAX 0591 / 91 267-20
E-mail: berning@ulv94-95.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:
23.3.18 612000/51	-Be/Sp-1873-	Herr Berning	27.03.2018

Bauleitplanung: 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle (Darstellung von Wohnbauflächen und landwirtschaftlichen Flächen in der Mitgliedsgemeinde Lünne)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Düsing,

gegen die obige Bauleitplanung bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" (ULV) keine Bedenken. 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.

Das geplante Gebiet liegt im Einzugsbereich des Wasser- und Bodenverbandes „Lünne“. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Landkreis Emsland (Untere Wasserbehörde), Herrn Burkhard Wagner, der für die technische Betreuung des Wasser- und Bodenverbandes zuständig ist.

Mit freundlichem Gruß
Der Geschäftsführer

(Berning)

BANKVERBINDUNGEN:


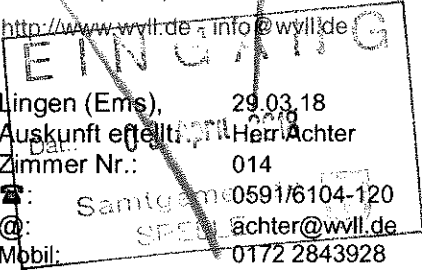
Sparkasse Emsland
Volksbank Lingen eG.

BIC: NOLADE21EMS
BIC: GENODEFILIG

IBAN: DE66 2665 0001 0000 0765 13
IBAN: DES8 2666 0060 1100 8075 00

Samtgemeinde Spelle
Herr Düsing
Hauptstraße 43
48480 Spelle (Emsland)

Am Darmer Wasserwerk 1
49809 Lingen (Ems)
Telefon: (05 91) 61 04-0
Telefax: (05 91) 61 04-10



Lingen (Ems), 29.03.18
Auskunft erstellt Herr Achter
Zimmer Nr.: 014
☎: Samtgemeinde 0591/6104-120
@: Spelle.achter@wvl.de
Mobil: 0172 2843928

Bauleitplanung: 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle (Darstellung von gewerblichen Bauflächen in der Mitgliedsgemeinde Lünne)

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

Ihr Schreiben vom 23.03.2018 – 612000/51

Sehr geehrter Herr Düsing,

unter Berücksichtigung der u. g. Hinweise bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwände gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Die Versorgung des Plangebietes mit ausreichender Feuerlöschwassermenge ist durch den Wasserverband nicht gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Die Entnahme durch die Feuerwehr ist möglich. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


A c h t e r

Emsland



Landkreis Emsland
Der Landrat

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Samtgemeinde Spelle
Hauptstraße 43
48480 Spelle



Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Walter iw

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

527, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0
Telefax 05931 44-39 1527

Internet: <http://www.emsland.de>
E-Mail: inna.walter@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
19.10.2018

Mein Zeichen:
65-610-415-01/51
Az.: 5107/2018

Durchwahl:
05931 44-1527

Meppen
Datum: 19.10.2018

Bauleitplanung der Samtgemeinde Spelle 51. Änderung Flächennutzungsplan

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

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

Raumordnung

Gegenüber den bisherigen Planungsüberlegungen soll der Teiländerungsbereich 51.2 nicht mehr als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Demgegenüber soll nunmehr der Teiländerungsbereich 51.1 einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Im Parallelverfahren soll außerdem der südliche Bereich der Teilfläche 51.1 (südlich der Jägerstraße) bauleitplanerisch verbindlich gesichert werden.

Gemäß Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung zu minimieren (RROP 3.0 01 Satz 2). Die Schließung bestehender Baulücken soll, bei Wahrung der charakteristischen örtlichen Siedlungsstruktur, Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich haben (RROP 3.1 03 Satz 2). Darüber hinaus sind vor der Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen flächensparende Alternativen zu prüfen (RROP 2.1 03 Satz 2).

In Anbetracht der vorgenannten Grundsätze und Ziele bestehen weiterhin raumordnerische Bedenken, das südöstlich an Altenlünne angrenzende Plangebiet über die Jägerstraße hinaus bauleitplanerisch zu entwickeln. Stattdessen sollte geprüft werden, den immissionsseitig nicht unzulässig beeinträchtigten Teil des Änderungsbereiches 51.2 entlang der Bundesstraße 70 weiterhin als gewerbliche Baufläche darzustellen und auch in die verbindliche Bauleitplanung zu überführen, um auf eine Ausweisung südlich der Jägerstraße verzichten zu können.

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



Nur wenn eine immissionsseitig zulässige Nutzbarkeit sowie eine verbindliche Flächenverfügbarkeit eines Teilbereiches westlich und entlang der B 70 nachweislich nicht möglich ist, können die raumordnerischen Bedenken gegenüber einer Festlegung des kompletten Teiländerungsbereiches 51.1 auch über die Jägerstraße hinaus zurückgestellt werden.

Städtebau

Im Rahmen meiner letzten Stellungnahme habe ich auf einen fehlenden Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen und damit auf eine fehlende städtebauliche Erforderlichkeit (quantitative Betrachtung) hingewiesen. Als Reaktion hierauf haben Sie die Planung derart angepasst, als dass die ca. 5,4 ha große Teilfläche 51.2 – seit 1999 als gewerbliche Baufläche dargestellt – zurückgenommen wird.

Mit Blick auf die im Parallelverfahren laufende Bebauungsplanung Nr. 34 „Gewerbegebiet östlich der B70“ hat ebenfalls eine qualitative Betrachtung zu erfolgen. So ist seitens der Gemeinde das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 5 BauGB zu verfolgen.

Vorliegend soll zunächst der südliche Teilbereich der FNP-Teilfläche 51.1 im Rahmen der verbindlichen Bauleiplanung gesichert werden. Es gilt zu bedenken, dass derzeit nicht absehbar ist, ob und wann die nördlich anschließende Fläche zur Verfügung steht und ebenfalls entwickelt wird. Durch die Entwicklung des südlichen Teilbereiches wird die Ortsstruktur damit spürbar weitläufiger und auch diffuser. Es ist daher zweifelhaft, inwieweit die Planung einer nachhaltigen und städtebaulich geordneten Entwicklung noch gerecht werden kann.

Naturschutz und Forsten

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB weise ich auf Folgendes hin:

- Im Plangebiet 51.2 befindet sich am Südrand der Planfläche eine eingetragene Wallhecke.
- Im Plangebiet 51.1 befindet sich eine Waldfläche an deren nordöstlichen Seite ebenfalls eine Wallhecke eingetragen ist.

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

1. 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.

2. Biotoptypenkartierung:

Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2016; 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 al-

lein auf den eigentlichen Planbereich des o.g. Bebauungsplans beschränken darf. Maßgeblich ist der **Wirkbereich** der Planung, d.h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.

Wasserwirtschaft

Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität, etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung zu bewerten.

Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden.

Abfallwirtschaft

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrta- gen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Brandschutz

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

Für das Plangebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/min (192 m³/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

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-/Ortsbrandmeistern festzulegen.

Denkmalpflege

a) Baudenkmalpflege

Hinsichtlich der Baudenkmalpflege weise ich darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet folgendes Baudenkmal im Sinne des § 3 Nds. Denkmalschutzgesetz befindet.

Hierbei handelt es sich um ein Wohn-/Wirtschaftsgebäude (Denkmal-Nr. 454034.00010), Lingener Straße 22, 48480 Lünne. An der Erhaltung sowie am Schutz dieses Baudenkmals besteht ein öffentliches Interesse.

Diesbezüglich teile ich mit, dass aus Gründen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (§ 8 NDSchG) im Einzelfall die denkmalpflegerischen Anforderungen über den durch die Gemeinde festgesetzten Vorgaben zur baulichen Nutzung liegen können.

Alle Baumaßnahmen im näheren Umfeld des Baudenkmals bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 10 NDSchG.

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist bei der weiteren Planung zu beteiligen.

b) Bodendenkmalpflege

Archäologische Funde bzw. Bodendenkmale sind im Planbereich nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

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).

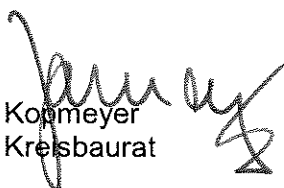
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

Immissionsschutz

Die schalltechnischen Auswirkungen der o.g. Planung, insbesondere der Teiländerungsfläche 51.1, sind im weiteren Verfahren zu untersuchen. Als Schutzobjekte sind hierbei insbesondere die umliegenden Wohnhäuser zu berücksichtigen.

In Vertretung


Kornmeyer
Kreisbaurat



4

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Lingen, Lucaskamp 9, 49809 Lingen (Ems)

Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Lingen

Samtgemeinde Spelle
Hauptstraße 43
48480 Spelle

Bearbeitet von
Frau Korte

E-Mail
Lena.Korte@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
612000/51
19.10.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2141/21101

Durchwahl
+49 591 8007-136

Lingen (Ems)
12.11.2018

Bauleitplanung: 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle – Darstellung von gewerblichen Bauflächen und landwirtschaftlichen Flächen in der Mitgliedsgemeinde Lünne

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorgesehen ist die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle. Der Änderungsbereich liegt in der Mitgliedsgemeinde Lünne, südlich und südwestlich der Ortslage Altenlünne und besteht aus den Teilflächen 51.1 und 51.2.

Die Lage der beiden Teilflächen ist wie folgt:

- Teilfläche 51.1: östlich der B 70, gepl. baul. Nutzung: Gewerbliche Baufläche (G)
- Teilfläche 51.2: westlich der B 70, gepl. baul. Nutzung: Fläche für die Landwirtschaft

Die straßenbaulichen Belange (u.a. Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG, Zu- und Abfahrverbot, Sichtdreiecke) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Lünne) in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung -Geschäftsbereich Lingen- der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorzunehmen.

Gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle bestehen aus Sicht des Geschäftsbereichs Lingen grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweis:

„Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Dienstgebäude
Lucaskamp 9
49809 Lingen (Ems)

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9.00 - 15.00 Uhr
Fr. 9.00 - 12.00 Uhr


Telefon
(05 91) 80 07-0
Telefax
(05 91) 80 07-1 45

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

Bankverbindung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

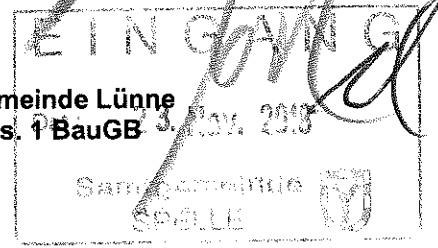
Korte

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Korte', written over the printed name 'Korte'.

6

Duesing, Thomas

Von: thurm@osnabrueck.ihk.de
Gesendet: Donnerstag, 22. November 2018 17:58
An: Duesing, Thomas
Betreff: Bauleitplanung der Samtgemeinde Spelle: 51.
 Flächennutzungsplanänderung auf dem Gebiet der Mitgliedsgemeinde
 Lünne frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.
 1 BauGB



**Bauleitplanung der Samtgemeinde Spelle:
 51. Flächennutzungsplanänderung auf dem Gebiet der Mitgliedsgemeinde Lünne
 frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Düsing,

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von gewerblichen Bau- bzw. landwirtschaftlichen Flächen) keine Bedenken vor. Das Aufstellungsverfahren 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.

Im Teiländerungsbereich 51.1 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbestandortes östlich der Bundesstraße B 70 bzw. beidseitig der Jägerstraße geschaffen. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Lünne erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und sind daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Wir nehmen zur Kenntnis, dass aufgrund der Ergebnisse einer 2017 durchgeführten Geruchsimmissionsermittlung für den Teiländerungsbereich 51.2 bis auf einen Teilbereich von ungefähr 1 Hektar die festgesetzten gewerblichen Bauflächen in landwirtschaftliche Flächen umgewandelt werden. Gewerbliche und industrielle Unternehmen sind auf Standorte angewiesen, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen. Daher ist es im wirtschaftsfördernden Sinne von Bedeutung, dass Kommunen, die entsprechende Gebiete noch anbieten können, diese auch ausweisen. Daher regen wir generell an, wenn die städtebaulichen Möglichkeiten bestehen, dass die Kommunen im Rahmen ihrer Bauleitplanung auch Industrie-/Gewerbegebiete oder zumindest eingeschränkte Industrie-/Gewerbegebiete ausweisen. So können Neuansiedlungen oder Betriebserweiterungen erfolgen bzw. müssen keine betrieblichen Abwanderungen erfolgen und gewerbliche bzw. industrielle Produktionsverfahren bleiben in der Wirtschaftsregion auch weiterhin möglich. Daher werden Industrie-/Gewerbegebietsausweisungen im Eignungsfall von uns sehr begrüßt.

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
 Internet: www.osnabrueck.ihk24.de
 Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

Aktuell und kompakt: Unser wöchentlicher Newsletter informiert Sie über Wirtschaftsthemen und Veranstaltungen!



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



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

13

Samtgemeinde Spelle
Postfach 1164

48478 Spelle



Bearbeitet von Ch. Scharun

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
612000/51 - 23.03.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L3.3-L68503-03_01-2018-0094-
Scha/Loe

Durchwahl (0511) 643-3496

Hannover, 24.04.2018

E-Mail: poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung: 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle (Darstellung von gewerblichen Bauflächen in der Mitgliedsgemeinde Lünne)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtschaft/Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG).

Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase.

Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.

Dabei ist v.a. zu berücksichtigen, dass durch die Planung eine Versiegelung der Böden vorbereitet wird. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung).

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Benz-Haus
Stilleweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung Schierholz-
straße

Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 – 0
Telefax
(0511) 643 – 2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467
USt. – ID – Nummer: DE 811289769

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes können lösliche Gesteine aus dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und uns im Planungsbereich nicht bekannt. Der nächstliegende bekannte Erdfall ist mehr als 7 km von der Planungsfläche entfernt. Formal wird das Planungsgebiet der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

(Ch. Scharun)



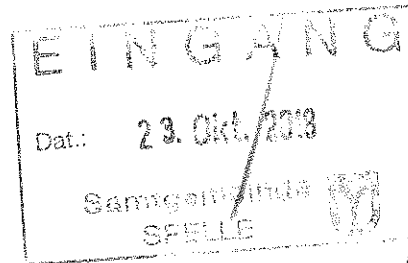
**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**
Infra I 3



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019

Samtgemeinde Spelle
Hauptstraße 43
48480 Spelle



Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504- 4588
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
BAIÜDBwToeB@bundeswehr.org

Nur per E-Mail duesing@spelle.de

Aktenzeichen

45-60-00 /K-II-4027-18

Bearbeiter/-in

Herr Weinand

Bonn,

22. Oktober 2018

TREFF **Anforderung einer Stellungnahme;**

hier: 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 19.10.2018 - Ihr Zeichen 612000/51

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Anmerkung: Ca. 150 m der südlichen Grenze des Teiländerungsbereiches Nr. 51.1 beginnt der Schutzstreifen der von Ost nach West verlaufenden NATO-Pipeline Markolo - Bramsche. Die eigentliche Pipeline verläuft ca. 350 m südlich der o.a. Grenze und quert die B 70. Eine weitere Ausdehnung dieses Gewerbegebietes Richtung Süden wird künftig nicht möglich sein. Den genauen Leitungsverlauf erhalten Sie vom Leitungsnetzbetreiber FBG oder ersehen Sie vor Ort an den weiß/rot markierten Pfosten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

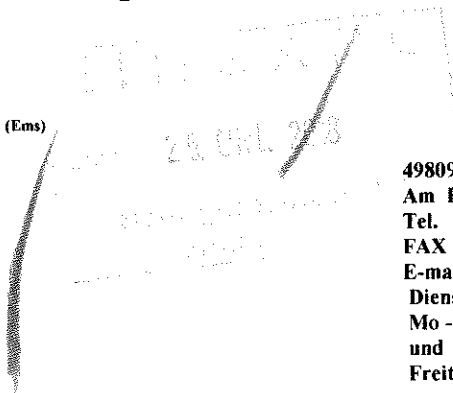
Weinand

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa"
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Geschäftsführung -

22

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 - Am Hundesand 8 - 49809 Lingen (Ems)

Samtgemeinde Spelle
Fachbereich Bauen, Planen u. Umwelt
z. Hd. Herrn Düsing
Postfach 11 64
48478 Spelle



49809 Lingen (Ems)
Am Hundesand 8
Tel. 0591 / 91 267-0
FAX 0591 / 91 267-20
E-mail: berning@ulv94-95.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:
19.10.2018 612000/51	-Be/Sp-1873-1-	Herr Berning	23.10.2018


Bauleitplanung: 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle (Darstellung von Wohnbauflächen und landwirtschaftlichen Flächen in der Mitgliedsgemeinde Lünne)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Düsing,

gegen die obige Bauleitplanung bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" (ULV) keine Bedenken. 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.

Das geplante Gebiet liegt im Einzugsbereich des Wasser- und Bodenverbandes „Lünne“. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Landkreis Emsland (Untere Wasserbehörde), Herrn Burkhard Wagner, der für die technische Betreuung des Wasser- und Bodenverbandes zuständig ist.

Mit freundlichem Gruß
Der Geschäftsführer


(Berning)

BANKVERBINDUNGEN: Sparkasse Emsland BIC: NOLADE21EMS IBAN: DE66 2665 0061 0000 0765 13
Volksbank Lingen eG. BIC: GENODEF1LIG IBAN: DE58 2666 0060 1100 8075 00