

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-22 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – öffentliche Auslegung			
Träger öffentlicher Belange, die weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen haben	Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung		
<ul style="list-style-type: none"> 01 Amprion GmbH vom 25.07.2019 02 ArL Amt für regionale Landesentwicklung-Weser-Ems vom 05.08.2019 08 Deutsche Telekom Technik vom 14.08.2019 09 Nowega GmbH (für <u>Erdgas Münster</u>) vom 31.07.2019 10 Stadtwerke Schüttorf Emsbüren vom 05.08.2019 11 ExxonMobil Production Deutschland vom 26.07.2019 15 Gasunie Deutschland vom 22.07.2019 16 Neptune Energy Deutschland vom 30.07.2019 18 Handels- und Dienstleistungsverband vom 23.07.2019 19 Handwerkskammer Osnabrück-Emsland vom 19.08.2019 21 Vodafone Kabel Deutschland (FNP Änderung) vom 13.08.2019 24 LGLN Katasteramt Lingen vom 06.08.2019 27 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 21.08.2019 29 Nds. Forstamt Ankum vom 24.07.2019 30 Nord-West-Oelleitung vom 14.08.2019 34 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt 21.08.2019 43 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rheine vom 14.08.2019 47 Gemeinde Salzbergen vom 12.08.2019 	<ul style="list-style-type: none"> 03 Bischöfliches Generalvikariat 04 Bundesagentur für Arbeit 05 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 07 Deutsche Post AG 12 Ev.-luth. Pfarramt 13 FBG Fernleitungs-Betriebsgesellschaft 14 Forstamt Weser-Ems 17 Gleichstellungsbeauftragte d. Gemeinde Emsbüren 20 Industrie- und Handelskammer Osnabrück Emsland Grafschaft Bentheim 22 Kath. Kirchengemeinde St. Andreas 28 Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft 32 Polizeiinspektion Emsland/Grafschaft Bentheim 33 Westnetz GmbH Reg. Ems-Vechte 35 Staatl. Baumanagement Osnabrück / Emsland 37 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Osnabrück 38 Thyssengas GmbH 39 Trink- und Abwasserverband (TAV) 40 Vechteverband UHV Nr. 114 vom 45 Wasser- und Bodenverband 48 Gemeinde Wietmarschen 49 Samtgemeinde Spelle 51 Samtgemeinde Schüttorf 50 Stadt Lingen 		

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-22	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

<p>06 Deutsche Bahn AG (29.07.2019)</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p><u>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</u></p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft-und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet; entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan ist ein schallt. Gutachten erstellt worden, welches zu folgenden Ergebnissen gelangt: <i>„Die Berechnungen haben ergeben, dass ein Wohngebiet westlich der K 327, nördlich der Mühlenstraße und östlich der Bundesbahnstrecke Rheine – Emden aus schalltechnischer Sicht unter der Beachtung von Lärmschutzmaßnahmen möglich ist. Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 liegen im Tages- und Nachtzeitraum vor. Die Überschreitungen an den Gebäuden werden mit passivem Lärmschutz am jeweiligen Gebäude bewältigt. Für den Plangebietsbereich wurden die Lärmpegelbereiche V und IV berechnet. Die Lage der Außenwohnbereiche (Terrasse, Freisitze, usw.) wird festgesetzt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Im westlichen Bereich des Plangebiets (TB1) sollen, aufgrund der festgestellten Immissionswerte, keine Außenwohnbereiche im Südwesten und Südosten von potentiellen Gebäuden gebaut werden.</i> - <i>Im östlichen Bereich des Plangebiets (TB2) sollen keine Außenwohnbereiche im Nordosten und Südosten von potentiellen Gebäuden gebaut werden.</i> <p><i>Eine bisher geplante Grundstücksparzelle im Westen des Plangebiets wird</i></p>
---	---

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-22	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
06 Deutsche Bahn AG (29.07.2019)			
		<i>aufgrund der vorliegenden Immissionswerte für eine Bebauung nicht freigegeben. Durch entsprechende Festsetzungen im noch aufzustellenden Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor Schallimmissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist in ausreichendem Maße möglich.“</i>	
21 Vodafone Kabel Deutschland (13.08.2019)			
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.07.2019. Eine Ausbautentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Bei Bedarf wird eine weitere Abstimmung vorgenommen.	
23 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (27.08.2019)			
Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund der Planungsfläche liegen wasserlöslichen Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. 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		Für das Plangebiet und die nähere Umgebung ergeben sich <u>keine</u> Hinweise auf Erdfälle – die Begründung wird diesbezüglich redaktionell ergänzt. Folgende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen: <i>" Im Untergrund der Planungsfläche liegen wasserlöslichen Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</i>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-22	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

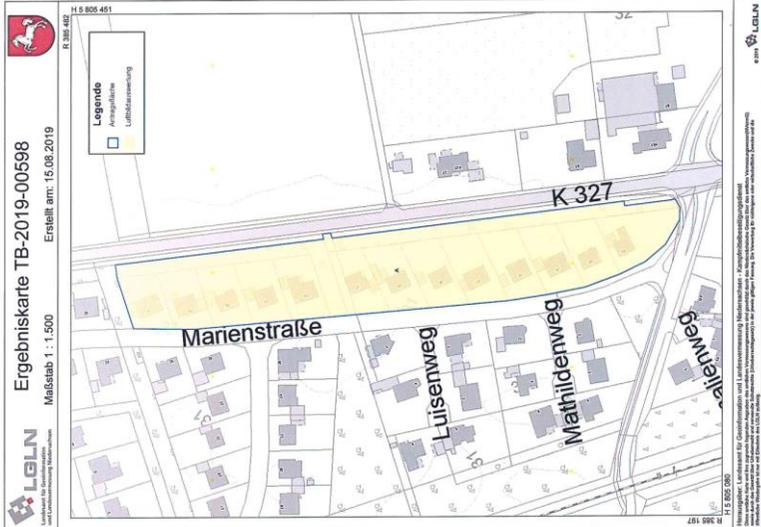
<p>23 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (27.08.2019)</p> <p>der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Nds. Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p><i>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</i></p> <p><i>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.“</i></p>
--	--

<p>25 (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (15.08.2019)</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Diese Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Aussagen werden in die Begründung und Planzeichnung (Hinweise) aufgenommen – siehe auch die folgenden Ausführungen.</p> <p>Die Gemeinde wird vor Beginn von Baumaßnahmen über die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen entscheiden.</p>
---	---

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-22	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

25 (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (15.08.2019)	
<p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beige-fügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Hinweis:</u> In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen stellt fest: „Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.“ Für den Fall das sich konkrete Hinweise auf vorhandene Kampfmittel ergeben, wird in die Planzeichnung <u>folgender Hinweis</u> aufgenommen:</p> <p><i>„Kampfmittelbeseitigung: Lt. Kampfmittelbeseitigungsdienst besteht ein allgemeiner Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.“</i></p>

<p align="center">9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan</p>		
<p align="center">im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>		
<p align="center">Belang/Anregung/Inhalt</p>		<p align="center">bearbeitet: 2019-11-22</p>

<p>25 (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (15.08.2019)</p>	
	

<p>26 - Landkreis Emsland vom 21.08.2019</p>	
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Städtebau Im Plangebiet werden schaltechnische Orientierungswerte überschritten, sodass passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden sollen (siehe Kapitel 7.2). Grundsätzlich scheinen passive Schallschutzmaßnahmen an dieser Stelle durchaus praktikabel. In der Begründung ist dennoch - entsprechend des umweltrechtlichen Dreiklanges Vermeiden, Vermindern, Ausgleichen - darzulegen bzw. abzuwägen, warum ein Vermeiden bzw. Vermindern vorliegend nicht in Betracht kommt.</p>	<p>Hierzu werden ergänzende Aussagen in die Begründung aufgenommen. Es kommen aktive Lärmschutzmaßnahmen wegen vorhandener Bebauung im Nahbereich der Bahnlinie und der Kreisstraße nicht in Betracht. Hier würden punktuelle Maßnahmen im Bereich des hier erfassten Plangebietes keinen signifikanten Beitrag zum Lärmschutz leisten. Zudem wurden die beiden pot. Baugrundstücke im unmittelbaren Nahbereich der beiden Lärmquellen ausdrücklich nicht für eine Wohnbebauung vorgesehen, sondern sind als Grünfläche festgesetzt.</p>

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-22	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
<p>26 - Landkreis Emsland vom 21.08.2019</p> <p>Die Flurstücks-Nummer der Ersatzfläche ist in die textliche Festsetzung § 4 aufzunehmen.</p> <p>Naturschutz und Forsten 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.</p> <p>- 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 allein auf den eigentlichen Planbereich des o.g. Bebauungsplans beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkungsbereich der Planung, d.h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.</p> <p>- Eingriffsregelung: Im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist gem. § 6 Abs. 2 BauGB u. a. zu prüfen, ob dieser sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Das BVerwG (Urteil vom 21.10.1999-4 C 1.99) hat hierzu entschieden, dass bereits bei der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan alle rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um die Darstellungen ohne weiteres in einen verbindlichen</p>		<p>Dieses wird in den Entwurfsunterlagen ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise und Anforderungen werden bei Ausarbeitung des Umweltberichts beachtet.</p> <p>Die Anforderungen zum Besonderen Artenschutz wurden bereits im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (schriftl. Mitteilung UNB vom 13.12.2018). Im Jahr 2019 erfolgten daraufhin Erfassungen der Fledermäuse (Büro Donning) sowie Brutvögel (IPW).</p> <p>In der Scoping-Unterlage sowie im Umweltbericht ist das Ergebnis der Biotoptypenkartierung nach v. Drachenfels (2016) in Text und Karte enthalten. Gefährdete Farn- und Blütenpflanzen wurden im Rahmen der Begehungen nicht erfasst. Geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 und 22 NAGBNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Waldbehörde (2018-11-01) ist der Gehölzbestand im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Ersatzaufforstung erfolgt in der Gemarkung Ahlde, Flur 6, Flurstück 113/2 tlw. (Gesamtgröße 17.440 m², Bedarf für vorliegende Bauleitplanung: 3.683 m²)</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-22	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
26 - Landkreis Emsland vom 21.08.2019			
<p>Bebauungsplan umsetzen zu können (Durchsetzbarkeit des Flächennutzungsplans). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind demzufolge bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans konkret zu benennen und darzustellen. Für die angestrebte Überplanung der Waldfläche ist eine Ersatzaufforstung erforderlich.</p> <p>- Straßenbau</p> <p>Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus Straßenbau- und verkehrlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Ausarbeitung die folgenden Punkte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich des erforderlichen Einmündungsausbaues der Gemeindestraße „Mühlenstraße“ zur Kreisstraße 327 ist auf Veranlassung der Gemeinde Emsbüren eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, abzuschließen. - An der Einmündung der Gemeindestraße „Mühlenstraße“ in die Kreisstraße 327 ist das Sichtdreieck mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße „Mühlenstraße“ und 110 m auf der Kreisstraße 327 von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauerhaft freizuhalten. - Von der Kreisstraße 327 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. <p><u>Brandschutz</u></p> <p>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:</p> <p>1) Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min für mindestens 2 Stunden vorhanden ist.</p>		<p>Diese Anforderungen werden berücksichtigt und im Falle des weiteren Ausbaus der Straße umgesetzt; eine weitere Abstimmung mit dem Landkreis wird vor Beginn von Baumaßnahmen vorgenommen.</p> <p>Das Sichtdreieck wird in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen. Ein Baugrundstück ist hier im Einmündungsbereich nicht vorgesehen.</p> <p>Ein schallt. Gutachten liegt vor, entsprechende Aussagen werden in Planzeichnung und Begründung übernommen.</p> <p>Diese Anforderungen sind bei der weiteren Erschließungsplanung zu beachten. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr umgesetzt. Die nebenstehenden Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-22	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
26 - Landkreis Emsland vom 21.08.2019			
<p>2) Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde-/Ortsbrandmeistern festzulegen.</p> <p>3) Die Zuwegung sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß den §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.</p>			
31 – PLEdoc GmbH (23.07.2019)			
<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE-Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>		<p>Es bestehen keine Bedenken zur Planung. Die gegebenen Hinweise werden beachtet.</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45. Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-22	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

<p>31 – PLEdoc GmbH (23.07.2019)</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	
--	--

<p>36 – Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (22.07.2019)</p> <p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ der Gemeinde Emsbüren.</p> <p>Die Plangebiete liegen unmittelbar westlich der Kreisstraße 327 (Napoleondamm). Für Kreisstraßen ist meine Zuständigkeit nicht gegeben. Die hierfür zuständige Straßenbauabteilung des Landkreises Emsland in Meppen ist am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>Gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da die von der</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p>
---	------------------------------------

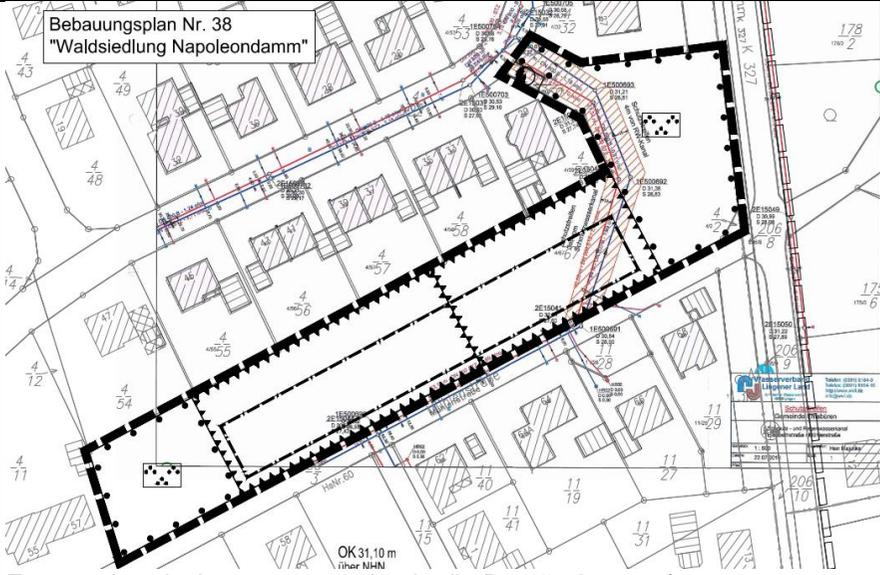
9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-22	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
36 – Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (22.07.2019)			
Straßenbauverwaltung Lingen wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt werden. Eine weitere Beteiligung des Geschäftsbereiches Lingen ist aus meiner Sicht nicht erforderlich.			
41 – UHV 94 „Große Aa“ vom 31.07.2019			
Bzgl. obiger Planung der Gemeinde Emsbüren bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" 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.		Es bestehen keine Bedenken.	
42 – Vereinigung des emsländischen Landvolkes (07.08.2019)			
In der oben genannten Angelegenheit bitten wir darum, bei der Kompensation versiegelter Flächen - soweit möglich - auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen, insbesondere Ackerflächen, zu verzichten und auf die Aufwertung von bereits bestehenden Kompensationsflächen bzw. auf Grünlandflächen zurückzugreifen.		Diese Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Inanspruchnahme von landw. Nutzflächen für Kompensationsmaßnahmen wird sich im Einzelfall nicht vermeiden lassen, da hier auch Ersatzaufforstungsflächen benötigt werden.	
44 – Wasserverband Lingener Land (23.07.2019)			
Unter Berücksichtigung der u. g. Hinweise bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwände gegen die o.g. Änderung - des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes. Im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (siehe Anlage) befinden sich Schmutz- und Regenwasserkanäle. Die Leitungen dürfen nicht überbaut, bepflanzt oder durch sonstige Einwirkungen, die den Bestand der Leitungen gefährden, vorgenommen werden.		Die vorhandenen Leitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung inkl. eines Leitungsrechts übernommen. Eine Bebauung des betroffenen Grundstücks wird nur dann erfolgen, wenn die Leitungen verlegt sind.	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-22	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

44 – Wasserverband Lingener Land (23.07.2019)

Die Leitungstrasse ist durch eine Grunddienstbarkeit mit einem Schutzstreifen (siehe Anlage) für die Unterhaltung und Erneuerung der Kanäle zu sichern.

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.



Entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.

Diese Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen. Es erfolgt zudem eine textliche Festsetzung, wonach das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken durch geeignete Anlagen zu versickern ist.

**9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“
45. Änderung Flächennutzungsplan**

im Verfahren gem. § 4(1) BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

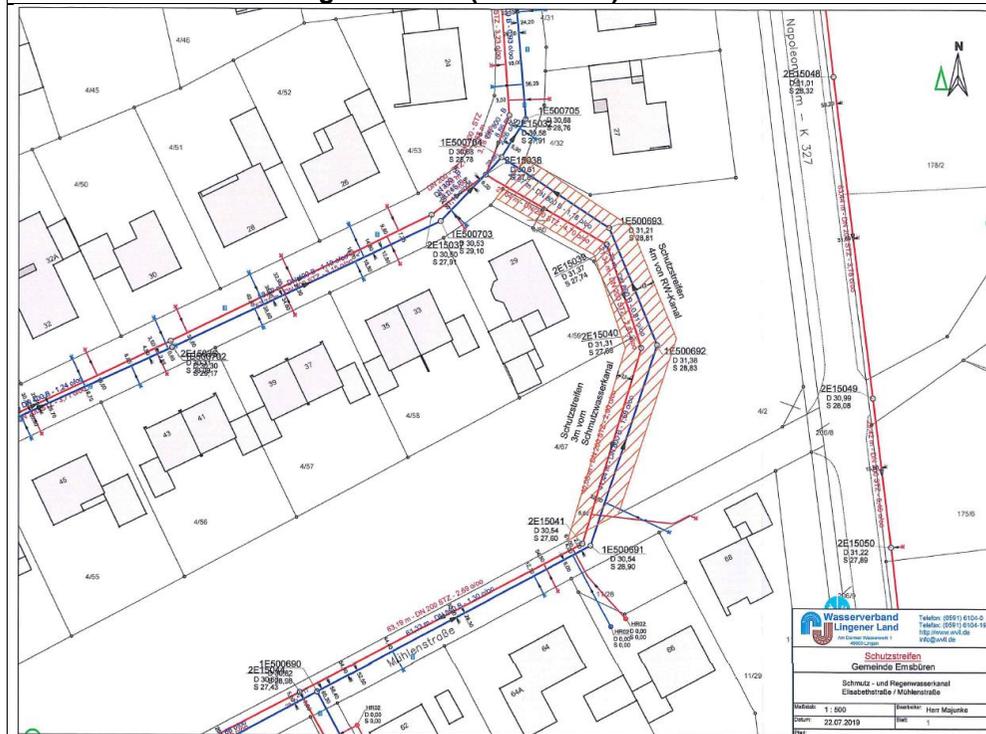
bearbeitet:
2019-11-22



Belang/Anregung/Inhalt

Abwägungsvorschlag

44 – Wasserverband Lingener Land (23.07.2019)



46 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr BAIUDBw vom 23.07.2019

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.

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-22	
im Verfahren gem. § 4(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
46 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr BAIUDBw vom 23.07.2019			
<p>Anmerkung: Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Bombenabwurfplatzes Engden / NORDHORN RANGE. Ich mache darauf aufmerksam, dass von dem dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet ausgehen. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.</p> <p>Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.</p>		<p>Der Hinweis wird beachtet und wie folgt in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„Das Plangebiet befindet sich im An-/Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / NORDHORN RANGE. Durch den dortigen Übungsbetrieb ist insbesondere mit Fluglärm zu rechnen ist. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber der Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.“</i></p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
B: vom 19.11.2018			
<p>Anscheinend ist die Umwelt und Tierwelt dem Ortsrat Mehringen vollkommen egal (Ausgleichsflächen sind halt nicht in der Siedlung ,sondern weiter weg in Mehringen) die Luft hier wird immer schlechter, da hier ansässige Firmen auch ihre Abgase in die Luft schleudern, die Bäume an der Bahn sind schon sehr angegriffen.</p> <p>Außerdem möchte ich noch zu bedenken geben, was haben wir für eine Lobby in der Karolinenstraße? Keine! uns ist damals zugesichert worden, dass hier ein Waldstreifen bleibt. Für 5 Bauplätze wird ein ökologisches System geopfert. Es geht doch nicht immer um die junge Generation, die älteren Bürger hier in der Siedlung werden einfach vergessen! Als junger Mensch sollte man flexibel sein, es gibt genug Baugebiete in Emsbüren und Mehringen wird mit Sicherheit nicht aussterben, es dauert nur noch 10 bis 20 Jahre, bis genug Wohnraum wieder frei ist.</p> <p>Ich bin sehr enttäuscht von der Politik in Mehringen!!!, alle reden vom Klimawandel und der Ortsrat tut sein Möglichstes, um ihm zu verschärfen.</p>		<p>Vorlage).</p> <p>Die Zusage nach dauerndem Erhalt der Waldfläche ist der Gemeinde nicht bekannt.</p>	
C: vom 20.11.2018			
<p>http://nabu-emslund-nord.de/ ...wir werden für den Wald kämpfen... siehe Bericht Waldrodung Dörpen als Innenverdichtung unter o.a. Link!!!! Bitte an Ortsrat Mehringen weiterleiten. ""Waldsiedlung Napoleondamm""</p>		<p>Dieser Hinweis auf eine Planung außerhalb von Emsbüren wird zur Kenntnis genommen.</p>	
D: vom 23.11.2018			
<p>Lt. Aussage Herr hat eine Überprüfung einer Bebauung des Waldstücks Sophien/Karolinenstraße nie stattgefunden, obwohl hier als Alternative mehr als 5 Bauplätze geschaffen werden können. Sehr merkwürdig, da zu Beginn der Sitzung gesagt wurde, man habe in den letzten zwei Jahren alle Möglichkeiten geprüft!!!! Diese Feststellung bitte ich an den Gemeinderat weiterzuleiten u. bei Einleitung weiterer Bauleitungsmaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Eine in der Sitzung vorgelegte Planung/Zeichnung der angedachten Bebauung des Waldstücks der Mühlenstraße durch das von der Gemeinde beauftragten Architektenbüros, bitte ich an meine Email-Adresse zu schicken u. zudem bitte ich um Mitteilung, wie die Fläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist. Um Rückantwort</p>		<p>Die entsprechenden Prüfungen und Erhebungen liegen vor.</p> <p>Siehe hierzu die „<i>Thematische Zusammenfassung und Gegenüberstellung der von den Anliegern vorgetragenen Bedenken und Anregungen</i>“ (eigene Vorlage).</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
D: vom 23.11.2018			
in Kürze wird gebeten, um unsererseits Maßnahmen gegen die Bebauung einleiten zu können.			
E: vom 07.12.2018			
<p>Herr _____ und Frau _____ wegen der vom Ortsrat Mehringen angedachten Schaffung von Wohnbaugrundstücken an der Mühlenstraße vor. Seitens der Verwaltung haben Bürgermeister Overberg und FBL Hilling an dem Gespräch teilgenommen. Frau _____ und Herr _____ betonten eingangs ausdrücklich, dass sie nicht nur für sich, sondern auch für die überwiegende Mehrzahl der Anlieger der Mühlenstraße bzw. Karolinenstraße vorsprechen. Diese halten die angedachte Bauzeile entlang der Mühlenstraße aus mehreren Gründen für falsch und würden sich hiergegen wehren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Baugebiet sei ursprünglich als Waldsiedlung ausgewiesen worden und würde diesen Charakter bei einer Nutzung der Waldfläche verlieren. Dies widerspräche auch dem Gebietsänderungsschutz. Im Übrigen habe man beim Bau bzw. Kauf der Immobilie darauf vertraut, dass die Waldflächen immer bestehen bleiben würden. • Der Wald sei ökologisch hochwertig mit vielen Vögeln und Insekten. Eine Abholzung für die Schaffung von nur wenigen Wohnbaugrundstücken sei nicht vertretbar. • Auch seien nach Aussagen in der Sitzung des Ortsrates keine Alternativen geprüft worden. Die Spielplatz/Bolzfläche an der Sophienstraße sei viel besser geeignet und dort könnten auch noch mehr Bauplätze geschaffen werden. • Der durchaus vorhandene und akzeptierte Bedarf nach Wohnbaugrundstücken könnte durch die vorgesehene Bauzeile mit 5/6 Grundstücken nicht gedeckt werden. Auch danach müsste noch ein größeres Baugebiet neu ausgewiesen. Es wäre daher doch besser nur ein größeres, neues Baugebiet mit 25 und mehr Bauplätzen auszuweisen. • Auch sind die Schutzfunktionen des Waldes hinsichtlich Feinstaub und NOX (in Zeiten des Dieselskandals) zu berücksichtigen. Dies sei vor dem Hintergrund der 		<p>Siehe hierzu die „<i>Thematische Zusammenfassung und Gegenüberstellung der von den Anliegern vorgetragenen Bedenken und Anregungen</i>“ (eigene Vorlage).</p> <p>Den an diese Planung durch das BauGB gestellten Anforderungen wird vollumfänglich entsprochen.</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
E: <p style="text-align: right;">vom 07.12.2018</p> <p>geplanten Südumgehung und der damit verbundenen noch größeren Verkehrsbelastung des Napoleondamms sehr wichtig.</p> <p>Herr und Herr erläuterten zunächst den aktuellen Planungs- und Sachstand sowie das formale Bebauungsplanverfahren, dass erst mit einem Aufstellungsbeschluss des Verwaltungsausschusses offiziell beginnt. Innerhalb dieses formalen Verfahrens gäbe es mehrere Beteiligungsmöglichkeiten, bei denen die Bürgerinnen und Bürger ihre Bedenken/Anregungen/Hinweise einreichen könnten, die dann vom Rat abgewogen werden müssten. Die Termine für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und der 4wöchigen öffentlichen Auslegung würden öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Herr Overberg sagte zu, dass die Gremien kurzfristig über das heutige Gespräch und die bisher vorgebrachten Bedenken gegen eine Bebauung informiert werden.</p>		<p>Eine Information der Gremien hat stattgefunden.</p>	
F: 10.12.2018 (Schreiben an den Ortsbürgermeister) vom			
<p>Wie Du gestern schon von meiner Frau erfahren hast, wurden und am Do., 06.12.18 bei Herrn vorstellig, um auch dort nochmals Informationen zu sammeln. Aber auch mit Nachdruck darauf hinzuweisen, dass eine Mehrzahl der Anwohner beider Straßenzüge die Abholzung des Waldes zur Erschließung eines Baugebiets nicht für gutheißt.</p> <p>Ich glaube, dass das auch auf der Ortsratssitzung deutlich gemacht wurde!</p> <p>In der Gesprächsrunde mit Herrn , bei der auch Herr zugegen war, wurde bekannt, dass die möglichen Baugrundstücke keineswegs nur für Mehringer Bauinteressierte bereitgehalten werden. Die Gemeinde Emsbüren will sich auf keinen Fall auf irgendwelche Klagen vorbereiten müssen (es fiel das Wort Diskriminierung) und wird die <u>möglichen Bauplätze</u> nach einem gewissen <u>Punktesystem</u> an <u>alle Bauinteressierten</u> vergeben. Und dabei werden zumindest die bauinteressierten Mehringer Junggesellen und/oder auch verheiratete Mehringer ohne Kinder sicherlich schlechte Chancen haben.</p>		<p>Siehe hierzu die „<i>Thematische Zusammenfassung und Gegenüberstellung der von den Anliegern vorgetragenen Bedenken und Anregungen</i>“ (eigene Vorlage).</p> <p>Das Vergaberecht genügt den gesetzlichen Anforderungen.</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	

<p>F: vom 10.12.2018 (Schreiben an den Ortsbürgermeister)</p> <p>In der Ortsratssitzung wurde jedoch von Euch klar erklärt, dass dieser Baugrund einzig und allein für Mehringer sein soll. Ich frage mich ernsthaft, woher diese Informationen stammen - eine Firma den Auftrag für eine Voruntersuchung für eine Wohnbauplanung erhält - um abschließend zu erfahren, dass sich dort "Jeder" Interessierte für ein Baugrundstück bewerben kann.</p> <p>Wie Du meiner Frau schon am Telefon erklärt hast, hat Dich diese Aussage der Herren sehr gewundert, was wir Dir auch glauben. Trotz all dem müsst Ihr Euch die Frage gefallen lassen, wie diese "Spielchen" zusammenhängen. Auf gemeindepolitischer Bühne erwarte ich eine "ehrliche" Politik.</p> <p>Ich bitte daher, dass diese Mail auch Deinen Ortsratsmitgliedern zugänglich gemacht wird. Ihr solltet ja hoffentlich untereinander gut vernetzt sein. Leider habe ich nur Deine E-Mail-Adresse auf der Gemeindeseite gefunden.</p> <p>Wir verlassen uns daher darauf, dass diese Informationen auch an die anderen Mehringer Ratsmitglieder gesteuert werden und bitten Euch, die Entscheidung über die Einleitung einer verbindlichen Bauleitplanung nochmals zu überdenken.</p> <p>Falls die Entscheidung, so wie wir hörten, von Euch nicht mehr rückgängig gemacht werden kann, bitten wir dafür zu sorgen und jetzt auch für "uns Mehringer" dafür zu kämpfen, dass in den anderen Gremien (Bauausschuss, Verwaltungsausschuss, Gemeinderat, etc.) diese Baumaßnahme nicht zum Erfolg führt.</p> <p>Wir wünschen uns von den gewählten Mehringer Ratsmitglieder im Verwaltungsausschuss, dass der Beschluss einer Baumaßnahme vorerst aufgehoben wird und zurück in den Ortsrat gespiegelt wird. Dem Beschluss wurde aufgrund falscher Voraussetzungen zugestimmt. Den Ortsratsmitgliedern war anscheinend nicht bekannt, dass die Bauplätze auch anderweitig vergeben werden können, so dass dies vielleicht eine andere Entscheidung zu Folge gehabt hätte.</p> <p>Die Mehringer werden wohl in großer Anzahl schlechte Chancen haben, Bauplätze zu erwerben.</p>	<p>Der Ortsrat wird informiert.</p>
---	-------------------------------------

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

F:	vom
10.12.2018 (Schreiben an den Ortsbürgermeister)	
Auch für uns "Anwohner", und die Gründe sind Euch jetzt hinlänglich bekannt, wird diese Entscheidung eine negative Tragweite sowie eine enorme Belastung zur Folge haben.	

G:	vom 13.12.2018
<p>Zu Ihrer Information u. Weiterleitung an Verwaltungsrat/Gemeinderat u. Ortsrat Mehringen:</p> <p>Die in der Gemeinderatsitzung am 12.12.18 erfolgte Zustimmung Bebauung Fläche Waldstück Mühlenstraße durch eine Sonderregelung für die bevorzugte Vergabe von Baugrundstücken an die Einwohner des Ortsteils Mehringens ist vom Verwaltungsrat abzulehnen, da diese Vergaberegulung gegen gültiges EU-Recht (Stichwort: Diskriminierung) verstößt.</p> <p>Diese Vorgehensweise u. die durch den Ortsrat am 22.11.18 erfolgte Zustimmung (Zustimmung erfolgte nicht unter der Beachtung des EU-Rechts) zur Einleitung der Bebauung Fläche Mühlenstraße, werden wir bei unserer anwaltlichen Vertretung u.a. mit anführen.</p> <p>Um zeitnahe Eingangsbestätigung dieser Mitteilung wird gebeten - diese Bestätigung erfolgte leider auch nicht zu vorherigen Eingaben.</p> <p>Anwohner Waldsiedlung Napoleondamm</p>	
<p>Siehe hierzu die „<i>Thematische Zusammenfassung und Gegenüberstellung der von den Anliegern vorgetragenen Bedenken und Anregungen</i>“ (eigene Vorlage).</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung entspricht das kommunale Vergaberecht den gesetzlichen Anforderungen.</p> <p>Eingangsbestätigung wurde verschickt.</p>	

H:	vom 27.01.2019
<p>Zu u.a. Schriftverkehr hätte ich gerne den aktuellen Stand der Bauleitplanung Mühlenstraße/Waldstück für Bebauung mitgeteilt, um dann gegen evtl. ausgeschriebene Bebauung Einspruch einzulegen.</p> <p>Nochmals weise ich darauf hin, dass ein niedersächsischer Walderlass verbietet Waldstücke für Bauplätze abzuholzen/lt. EU-Recht vorrangig an Einwohner Ortsteil Mehringen zu vergeben u. es in Emsbüren bereits genug andere u. in Planung stehende Baugebiete mit wesentlich mehr Bauplätzen gibt.</p>	
<p><u>Antwortschreiben der Gemeinde v. 31.01. 2019 (Herr Hilling):</u></p> <p>Mit untenstehender Mail baten Sie zum einen um einen aktuellen Sachstand zu der geplanten Bauleitplanung an der Mühlenstraße. Zum anderen haben Sie darum gebeten, Ihre Anfrage an den Ortsrat Mehringen weiterzuleiten. Der Ortsrat Mehringen wurde in seiner gestrigen Sitzung über Ihre Mail informiert. In der kommenden Woche wird auch der Verwaltungsausschuss entsprechend informiert werden.</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
H: vom 27.01.2019			
<p>Ich bitte um Rückantwort u. Weiterleitung der Anfrage an den Gemeinderat/Ortsrat Mehringen u. entsprechende Stellen z.B. Landkreis Emsland (wurde von mir auch bereits informiert).</p> <p style="text-align: center;">"Waldsiedlung"</p>		<p>Der Aufstellungsbeschluss für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Darstellung von Wohnbauflächen in der Waldsiedlung Napoleondamm) und die damit einhergehende 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm" wurde in der Sitzung des für diese Beschlüsse zuständigen Verwaltungsausschusses am 11.12.2018 einstimmig gefasst. Zurzeit wird die Vergabe des Planungsauftrages an die IPW Wallenhorst vorbereitet. Diese soll in Kürze erfolgen.</p> <p>Nach der Vergabe des Planungsauftrages werden die weiteren formalen Schritte des Planungsverfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / erstmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange • Erarbeitung des Auslegungsentwurfs • Beschluss über den Auslegungsentwurf • Erneute Beteiligung der Träger öffentliche Belange (TÖB-Beteiligung) • Öffentliche Auslegung • Abwägung der eingegangenen Bedenken, Anregungen, Hinweise • Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss <p>durchgeführt. Die jeweiligen Schritte/Termine/Sitzungen werden entsprechend den geltenden Vorschriften ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Insofern bitte ich - soweit gewünscht -auf die entsprechenden Bekanntmachungen im Mitteilungsblatt der Gemeinde, in der Lingner Tagespost oder auch auf der WebSite der Gemeinde Emsbüren zu achten.</p> <p>Gerne stehe ich für weitere Fragen zur Verfügung.</p> <p>Zu den inhaltlichen Bedenken - Siehe hierzu die „<i>Thematische Zusammenfassung und Gegenüberstellung der von den Anliegern vorgetragenen Bedenken und Anregungen</i>“ (eigene Vorlage).</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
45.Änderung Flächennutzungsplan			
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB			
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
I: vom 07.04.2019			
<p>Hiermit legen wir Einspruch zum o.a. Bauvorhaben lt. Aufstellungsbeschluss Gemeinde Emsbüren von 5.4.19. Dieser Einspruch wird vorab an andere Stellen z.B. Landkreis etc. weitergeleitet.</p> <p>Das Bauvorhaben verstößt gegen folgende Punkte u. ist somit nicht umzusetzen, das Waldstück in der Waldsiedlung Napoleondamm an der Mühlenstraße ist zu erhalten:</p> <p>1. Naturschutz: Das betroffene Waldgebiet wird von vielen Tierarten u.a. auch solchen die unter Naturschutz stehen bewohnt (u.a. sind dies viele Singvögel, Spechte, Fledermäuse, seltene Insekten etc.).</p> <p>2. EU Recht -Vergaberichtlinien bei der Vergabe von Bauplätzen In einer 2018 stattgefundenen Ortsratssitzung wurde bekannt gegeben, dass dieses Waldstück Bauplätzen weichen soll, um diese an jungen Einwohnern des "Ortsteils Mehringens" zu vergeben. Dieses Vergabevorhaben verstößt gegen geltendes EU-Recht!!!</p> <p>3. Walderlass Niedersachsen Dieser Erlass verbietet es, ein Waldgebiet abzuholzen, um lediglich dafür 6 Bauplätze zu schaffen. Diese Maßnahme dient lediglich finanziellen Vorteilen der Gemeinde Emsbüren. Von einer "Lückenbebauung" kann hier nicht gesprochen werden, da dieses Waldgebiet nicht von allen Seiten mit Wohnhäusern bebaut ist (es grenzt an den Napoleondamm). Wenn weitere Bauplätze fehlen, wird dann das nächste Waldgebiet abgeholzt oder findet man dann plötzlich eine größere Fläche u. dieser Wald ist dann weg?? Ein großes Gebiet für eine Bebauung befindet sich auch noch an der Mehringer Straße in der Nähe der . Auch wir Anwohner in der Mühlenstraße mussten in den 80iger Jahren für die Entstehung der Waldsiedlung unser Privatgrundstück dafür abgeben!!!!</p> <p>4. Das Waldgebiet dient außerdem den jetzigen Anwohnern als "Lärmschutz u. Schutz vor Abgasen" des unmittelbar angrenzenden viel befahrenen Napoleondamms. Auf dem Napoleondamm wird der Straßenverkehr in den nächsten Jahren noch zunehmen.</p>		<p>Siehe hierzu die „<i>Thematische Zusammenfassung und Gegenüberstellung der von den Anliegern vorgetragenen Bedenken und Anregungen</i>“ (eigene Vorlage).</p> <p>Schreiben der Gemeinde v. 08.04. 2019 an Frau : Sehr geehrte Frau , Ihre Mail vom 07.04.2019 habe ich erhalten. Natürlich werde ich diese auch - wie erbeten - an die Mitglieder des Ortsrates Mehringen weiterleiten. Ein Aufstellungsbeschluss vom 05.04.2019 ist mir nicht bekannt. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 nachstehenden Aufstellungsbeschluss für die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm" gefasst: "Die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Darstellung von Wohnbauflächen in der Waldsiedlung Napoleondamm) und der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm" wird beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 1 BauGB). Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses ergibt sich aus der beigefügten Karte." Dieser Aufstellungsbeschluss ist jetzt am Wochenende in der Lingener Tagespost am 05.04.2019 bekannt gemacht worden. Wie ich Ihnen bereits in persönlichen Gesprächen erläutert habe, läuft das Bebauungsplanverfahren in einem streng formalisierten Ablauf/Verfahren ab. Innerhalb dieses Verfahrens besteht die Gelegenheit, sich zu den vorgesehenen Planungen zu äußern. Selbstverständlich werden jedoch auch Ihre bisherigen Äußerungen mit in das Verfahren aufgenommen. Erster Schritt zur Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauleitplanverfahren. ist die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer öffentlichen Versammlung am Donnerstag, dem 02.05.2019 um 17.00 Uhr im Mehrzweckraum des Rathauses statt. Der Termin ist ebenfalls am Freitag, dem 05.04.2019 in der Lingener</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
45. Änderung Flächennutzungsplan			
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB			
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
I: vom 07.04.2019			
<p>5. Desweiteren wurde ein weiteres Waldgebiet in der Waldsiedlung zwischen Sophien/Hedwig u. Karolinenstr. gar nicht bei der Planung für Bauplätze berücksichtigt, obwohl dieses für eine Lückenbebauung, da komplett von Wohnhäusern umgeben, eher dafür geeignet ist.</p> <p>In der Ortsratssitzung 2018 wurde uns Anwohnern gesagt, man habe alle Möglichkeiten geprüft??!!! Dies war jedoch nicht der Fall.</p> <p>6. Eine Rücksichtnahme auf die jetzigen Alt-Anwohner u. der Möglichkeit der Gebietserhaltung hat zu keiner Zeit stattgefunden (siehe hierzu Rücksichtnahmegebot u. Gebietserhaltungsanspruch). In Emsbüren gibt es zur Zeit bereits genügend genehmigte Bebauungspläne mit ausgeschriebenen Bauplätzen in anderen Ortsteilen.</p> <p>7. Zudem entstehen , falls es zu einer Bebauung kommen sollte, den jetzigen Anwohnern hohe Kosten für eine evtl. Straßenerneuerung, die dann jedoch mit einem höheren Anteil der Kosten den Neuanwohnern aufzuerlegen sind (wie bereits in anderen Baugebieten umgesetzt).</p> <p>Auch sind die Kosten bei einer Bebauung für evtl. Sichtschutz oder Anlegen eines Walls mit Begrünung für betroffene Alt-Anwohner von der Gemeinde zu tragen, um auch "deren Interessen" zu berücksichtigen, da diese Anwohner dort vor etlichen Jahren gerade aufgrund des "vorhandenen Waldstücks" gebaut haben u. ihr damaliges Grundstück für die "Entstehung der Waldsiedlung" in den 80iger Jahren abgeben mussten!!!! Ich bitte darum, betreffende Stellen für die Prüfung aller o.a. Punkte u.a. Naturschutz, Schutz vor Lärm u. Abgasen einzuschalten, zu überprüfen u. die Ergebnisse mir schriftlich mitzuteilen.</p> <p>Zudem wird der Einspruch zum Erhalt des Waldgebiets gerichtlich eingeklagt. Dieser Einspruch ist auch an den Ortsrat Mehringen weiterzuleiten für den Termin am 02.05.19. Danke für Eingangsbestätigung dieser Email.</p> <p>Anwohner der Waldsiedlung Napoleondamm</p>		<p>Tagespost öffentlich bekannt gemacht worden. Er dient dazu, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren (siehe beigefügten Ausschnitt aus der Lingener Tagespost). Es besteht dann auch die Gelegenheit, sich zu dieser Planung zu äußern und sie gemeinsam zu erörtern. Zu dieser Versammlung sind Sie herzlich eingeladen.</p> <p>Parallel hierzu bzw. im Nachgang zu der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung findet eine erstmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Fachbehörden (TÖB) statt, die aus ihrer fachlichen Sicht zu der Bauleitplanung Stellung nehmen. Insofern werde ich mich zum heutigen Zeitpunkt nicht abschließend zu den von Ihnen aufgeführten Punkten äußern.</p> <p>Nachdem die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die erstmalige Beteiligung der TÖB' s stattgefunden hat, wird dann - soweit nicht Gründe bestehen, die gegen eine Fortsetzung der Planung sprechen - ein Auslegungsentwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanänderung erarbeitet, der von den zuständigen gemeindlichen Gremien (Planungs-, Bau- und Umweltausschuss sowie Verwaltungsausschuss) beraten und beschlossen werden muss. Nach entsprechender Beschlussfassung erfolgt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats und eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Während der öffentlichen Auslegung besteht nochmals Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern. Die gemeindlichen Gremien bzw. schlussendlich der Rat der Gemeinde Emsbüren hat dann die vorgebrachten Anregungen abzuwägen und über den Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss zu entscheiden.</p> <p>Herr Ortsbürgermeister Piepel erhält eine Kopie dieser Mail!</p>	
J: vom 08.04.2019			
Danke für die Eingangsbestätigung zum Einspruch zum Aufstellungsbeschluss vom 11.12.18 (nicht 05.04.19 gleich Datum Veröffentlichung dieses Beschlusses in der		Dieses Schreiben wird zur Kenntnis genommen.	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		

J: vom 08.04.2019	
Lingener Tagespost). Der Einspruch wird zu gegebener Zeit lt. u.a. Ablauf Bebauungsplanverfahren erneut eingereicht.	

K: Vermerk zur öffentliche Bürgerbeteiligung am 02.05.2019	
<p>Teilnehmer: 44 Teilnehmer laut Teilnehmerliste außerdem: Herr Desmarowitz (IPW), Herr Overberg, Herr Hilling und Frau Hummel</p> <p>Bürgermeister Overberg begrüßt die Anwesenden zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 1 BauGB. Herr Hilling erläutert die Beweggründe für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Es gibt derzeit 65 Interessenten für einen Bauplatz. Jedoch stehen nur noch wenige Bauplätze - in Elbergen, Listrup und Gleesen - zur Verfügung. Nach Vorgabe des Baugesetzbuches soll die Innenentwicklung forciert werden. Die Gemeinde hat verschiedene Flächen auf die Möglichkeit einer Bebauung hin überprüft. Die Entwicklung dieser Flächen zu Wohnbaugebieten soll nun schrittweise erfolgen. Die Mühlenstraße ist derzeit nur einseitig bebaut. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist auf der gegenüberliegenden Seite eine Grünfläche mit Spielplatz festgesetzt. Tatsächlich befindet sich dort ein kleines Wäldchen, einen Spielplatz gibt es nicht. Es könnten auf dieser Fläche 6 Bauplätze entstehen. Der Ortsrat Mehringen hat die Aufstellung der Bebauungsplanänderung befürwortet. Der Verwaltungsausschuss hat am 11.12.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Planung befindet sich noch in einem frühen Stadium. Im Anschluss an die frühzeitige Bürgerbeteiligung werden die Träger öffentlicher Belange um eine erste Stellungnahme gebeten. Herr Desmarowitz vom Planungsbüro Ingenieurplanung Wallenhorst stellt die Planung anhand einer Präsentation ausführlich vor. Die Fläche bietet sich für eine Bebauung an, weil es hier bereits eine Erschließungsstraße sowie die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen gibt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen so gewählt werden, dass sich die Bebauung in die Nachbarschaft einfügt. Das zweite</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		
K: Vermerk zur öffentliche Bürgerbeteiligung am 02.05.2019			
<p>Geschoss ist als Dachgeschoss auszubilden. Dafür sollen Mindestdachneigungen sowie Trauf- und Firsthöhen festgesetzt werden. Außerdem soll die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt werden.</p> <p>Aufgrund der Nähe zum Napoleondamm und zur Bahn wird ein Schallschutzgutachten erstellt. Voraussichtlich wird dem Lärmschutz bereits größtenteils durch die Anforderungen an den Wärmeschutz genüge getan.</p> <p>Weiter werden derzeit Brutvogel- und Fledermauskartierungen durchgeführt, um den artenschutzrechtlichen Aspekt zu bewerten. Der Wald wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch die Anlegung einer neuen Waldfläche ersetzt.</p> <p>Nach der Vorstellung der Planung gab es einige Fragen / Anmerkungen zum Baugebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gibt zu bedenken, dass ein alter Wald für die Anlage von nur 5-6 Bauplätzen weichen muss. Ihrer Meinung nach gibt es sinnvollere Möglichkeiten der Innenentwicklung. Herr Hilling informiert, dass die Voruntersuchung und die erste Abstimmung mit den zuständigen Behörden ergeben hat, dass der Wald nicht so hochwertig ist. - Weiter wirft Frau ein, dass die Bauplätze nicht - wie in der Ortsratsitzung gesagt - nur an Mehringer vergeben werden dürfen. Insofern hat der Ortsrat Mehringen der Aufstellung des Bebauungsplanes unter falschen Voraussetzungen zugestimmt. Der Verwaltungsausschuss hat den Aufstellungsbeschluss gefasst, ohne den Ortsrat erneut zu beteiligen. Herr ergänzt, dass dies ein formaler Fehler ist. Herr weist darauf hin, dass der Verwaltungsausschuss evtl. anders entschieden hätte, wenn der Ortsrat gegen die Bauleitplanung ist. Bürgermeister Overberg weist darauf hin, dass die Vergabekriterien rechtssicher sind. Sie werden von der Politik für jedes einzelne Baugebiet vorgegeben. Jeder hat die Möglichkeit, sich zu bewerben. Herr Hilling ergänzt hierzu, dass der Ortsrat im Rahmen der Bauleitplanung lediglich ein Anhörungsrecht hat. Die formalen Beschlüsse trifft der Rat. Zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens werden alle im gesamten 		<p>Die hier vorgetragenen Anmerkungen/Bedenken/Fragen der Anwohner/Anlieger wurden nebenstehend direkt beantwortet.</p> <p>Ansonsten - Siehe hierzu die „Thematische Zusammenfassung und Gegenüberstellung der von den Anliegern vorgetragenen Bedenken und Anregungen“ (eigene Vorlage).</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
K: Vermerk zur öffentliche Bürgerbeteiligung am 02.05.2019			
<p>Verfahren eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und ggfls. der Satzungsbeschluss bzw. der Feststellungsbeschluss gefasst. Es ist gutes Recht der Anlieger, im Verfahren Einwände gegen die Planung zu erheben. Das Vergabeverfahren ist jedoch nicht Gegenstand der Planung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herr bittet Ortsbürgermeister Piepel, zu den Planungen Stellung zu nehmen. Herr Piepel erläutert, dass es bereits 2015 erste Überlegungen für diese Bauleitplanung gab. Aufgrund der Reaktionen aus der Nachbarschaft sei die Planung jedoch zunächst zurückgestellt worden. Es wurden daraufhin verschiedene Flächen im Ortsteil Mehringen untersucht. Anschließend sei man auf diesen Bereich zurückgekommen, weil er sich gut für eine Innenentwicklung eignet. - Laut Herr wurde den Anliegern seinerzeit zugesagt, dass die Grünfläche bestehen bleibt. Frau erkundigt sich, ob auch das nächste Waldstück an der Hedwigstraße / Sophienstraße nach Bedarf abgeholzt werden soll, wenn weitere Baugrundstücke fehlen. Herr Hilling weist darauf hin, dass in Abstimmung mit den Gremien zunächst Voruntersuchungen an der Mühlenstraße und an der Lescheder Straße in Auftrag gegeben worden sind. Herr Piepel ergänzt, dass der Bereich an der Hedwigstraße nach Abzug der Flächen für den Spielplatz und die notwendige Erschließung nur geringe Baumöglichkeiten zulässt. - Auf Nachfrage von Frau antwortet Bürgermeister Overberg, dass ihm von einer Lackierstraße / einer geplanten Verbindung zwischen Paus und van Lengerich nichts bekannt ist. - Auf Nachfrage von Herrn , ob die Mühlenstraße im Rahmen der Planung verbessert werden soll, informiert Herr Hilling, dass alle Anlieger der Straße Beiträge zahlen müssen, wenn die Straße ausgebaut wird. Eine Ausbesserung ist aber möglich. Diese Angelegenheit ist jedoch nicht Gegenstand der Planung. - Auf Nachfrage von erläutert Herr Hilling, dass die Bauleitplanung in der Kräutersiedlung noch am Anfang steht. Auf die Frage von antwortet Herr Hilling, dass private Flächen nicht für die Erstellung von Wohnbaugrundstücken enteignet werden dürfen. 			

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
K: Vermerk zur öffentliche Bürgerbeteiligung am 02.05.2019			
<ul style="list-style-type: none"> - Herr Desmarowitz informiert auf Nachfrage, dass es evtl. Aussagen zum Thema Luftverschmutzung im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geben wird. Gegebenenfalls ist ein Fachgutachten hierzu zu erstellen. - Auf Nachfrage von Herrn informiert Herr Desmarowitz, dass die Grünfläche im östlichen Bereich im Rahmen dieser Bauleitplanung als Abstandsfläche zum Napoleondamm festgesetzt werden soll. Planung ist jedoch ein kontinuierlicher Prozess, es kann immer Veränderungen geben. - Herr Hilling erläutert auf Nachfrage von Frau , dass die Vergabe der Bauplätze nicht öffentlich ist. Die Kriterien für die Vergabe werden jedoch auf der Homepage veröffentlicht. - Herr spricht sich positiv für die geplante Erweiterung des Baugebietes aus. Auch die Befahrbarkeit der Straße sollte in diesem Zusammenhang optimiert werden. 			
L: vom 05.05.2019			
<p>Diese Email bitte an entsprechende Stelle des Landkreises Emsland weiterleiten mit der Bitte um Eingangsbestätigung: Vorab erneuter Einspruch (wird zu gegebener Zeit erneut eingereicht) gegen geplante Änderung Bebauungsplan Waldsiedlung Emsbüren u. dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplans lt. stattgefundenen Bürgerversammlung Gemeinde Emsbüren am 02.05.2019</p> <p>Für eine Änderung im o.a. Bebauungsplan in der Mühlenstraße soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Es handelt sich bei der betroffenen Fläche um ein intaktes Waldstück. Lt. einem Walderlass in Niedersachsen ist es verboten Wald für Baugrundstücke abzuholzen. Der Wald bietet zudem Schutz vor Lärm u. Abgasen, die von dem viel befahrenen Napoleondamm, der an dieses Waldstück angrenzt u. in der Nähe liegende Firmen verursacht werden. Dieser Wald ist u.a. für viele Vogelarten, Fledermäuse u. Insekten usw. einer der letzten Rückzugsorte, nachdem in den letzten Jahren bereits in dieser Gegend viel Kiefernwald abgeholzt wurde.</p>		<p>Siehe hierzu das Schreiben des Landkreises unter der nachfolgenden Ordnungsziffer „N“.</p> <p>Im übrigen wird auch hier auf die „<i>Thematische Zusammenfassung und Gegenüberstellung der von den Anliegern vorgetragenen Bedenken und Anregungen</i>“ (eigene Vorlage).</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
L: vom 05.05.2019 Zudem sind in Emsbüren bereits weitere Baugebiete u.a. in Leschede z.B. Kräutersiedlung in Planung u. ca. 35 Bauplätze in anderen Ortsteilen z. Zt. noch frei, so dass eine derzeitige Innenverdichtung gar nicht erforderlich ist. Hiermit wird erneut gegen die geplante Bebauung in der Mühlenstraße Einspruch eingelegt u. gefordert den Wald hier zu erhalten, der seit mehr als 70 Jahren zur "Waldsiedlung „gehört. Anwohner Mühlenstraße u. Karolinenstr. Mehringen			
M: vom 14.05. und 15.05.2019 an das Nds. Umweltministerium Ein alter intakter Kiefernwald ca. 6500 m ² , der eines der letzten Rückzugsorte für viele Tierarten hier ist (u.a. für viele Vögel/Spechte, Fledermäuse, Insekten u.a. Tierarten) in unserer "Waldsiedlung Napoleondamm" in der Mühlenstraße 57 in 48488 Emsbüren ist, soll 6 Bauplätzen Innenverdichtung lt. Baugesetz weichen, obwohl in unserer Gemeinde andere Baugebiete vorhanden u. geplant sind. Wer kann uns helfen diesen Wald zu erhalten? Auch ist die von der Gemeinde eingeleitete Bauleitplanung nicht korrekt verlaufen. Wir die Anwohner der "Waldsiedlung Napoleondamm", die einst durch den Kiefernwald geprägt war, bitten um Hilfe. Wieviel Wald soll hier noch abgeholzt werden? Dieser 70 Jahre alter Wald gehört zur Waldsiedlung !!!! u. darf nicht abgeholzt werden. Danke für Unterstützung zur Erhaltung des Waldes u. Rückantwort. Lt. einer Antwort vom 13.5.19 von Frau BMU wurde uns mitgeteilt, sich an Sie zu wenden. Vielen Dank für Rückantwort in kürze, da der Bebauungsplan bald ausgeschrieben wird. Mitteilung der Anlieger an das MU v. 1505. 2019 auf Anforderung des MU: Hier die von Ihnen benötigten Daten: Am 11.12.18 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren den Aufstellungsbeschluss für die 45. Flächennutzungsplanänderung (Darstellung von Wohnbauflächen 16 Baugrundstücken in der Waldsiedlung Napoleondamm) sowie für die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 " Waldsiedlung Napoleondamm" gefasst. Am 02.05.19 hat hierzu in der Gemeindeverwaltung Emsbüren eine öffentliche Versammlung stattgefunden.		Antwortschreiben des MU v. 27.05.2019: Anliegende Durchschrift meines Schreibens an Frau , Emsbüren und ihre Eingabe vom 14.05.2019 sowie Nachträge vom 15.05.2019 - per E-mail- übersende ich zur Kenntnis und ggf. weiteren Veranlassung. Sie beschweren sich zusammen mit weiteren Bewohnern der Waldsiedlung Napoleondamm über die von der Gemeinde Emsbüren beabsichtige Beseitigung eines Kiefernwaldes für weitere Wohnbauflächen im Ortsteil Mehringen. Hierbei würde es sich um einen intakten Waldbestand in einer Größe von ca. 6500 m ² handeln, der als einer der letzten Rückzugsorte für viele Tierarten gilt. Dieser Kiefernwald solle nun sechs Bauplätzen für eine städtebauliche Innenverdichtung weichen. Dies habe bereits der Ortsrat Mehringen mit Mehrheit befürwortet. Ihrer Ansicht nach gäbe es in anderen Ortsteilen der Gemeinde in den dort vorhandenen Baugebieten ausreichend freie Bauplätze. Sie bitten um Hilfe und Unterstützung zur Rettung des Kiefernwaldes. Anhand der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen Folgendes mitteilen: Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist ein Kernbestandteil der kommunalen Planungshoheit und gehört nach Art 28 Abs. 2 Grundgesetz	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
M: vom 14.05. und 15.05.2019 an das Nds. Umweltministerium			
<p>Zudem möchte ich noch Folgendes anfügen: Im Dezember 2018 hat der Ortsrat Mehringen mit Mehrheitsbeschluss die ganze Bauleitplanung in die Wege geleitet. Jedoch wurde dem Bürger in dieser Sitzung mitgeteilt, dass der Ortsrat für dieses Vorhaben gestimmt hat, um jungen Anwohnern im "Ortsteil Mehringen", die Möglichkeit zu geben einen Bauplatz im "Ortsteil Mehringen" zu erwerben. Leider wusste man im Ortsrat wohl nicht, dass eine solche Bevorzugung lt. EU Recht / Urteil zu Vergaberichtlinien von Bauplätzen nicht rechtmäßig ist. Auch gibt es einen Niedersächsischen sog. Walderlass, der es verbietet Wald für Bauplätze abzuholzen. Desweiteren fragen wir uns Anwohner, wenn in der Gemeinde Emsbüren eine große Nachfrage nach Baugrundstücken vorliegt, was es dann bringt diesen alten intakten Wald für nur 6 Bauplätze abzuholzen. Wird das nächste Stück Wald in der Waldsiedlung Napoleondamm geopfert, wenn diese 6 Bauplätze vergeben sind? Es gibt bereits weitere größere geplante Baugebiete mit mind. 20 Bauplätzen u. mehr u. noch ca. 20 zu erwerbenden freien Bauplätzen in "anderen Ortsteilen" von Emsbüren. Dieser alte intakte Wald darf nicht abgeholzt werden, nur weil Egoisten im "Ortsteil Mehringen" bauen wollen!! I??? Dieser Wald bietet den Anwohnern hier auch Schutz vor Lärm u. Abgasen, die von dem direkt angrenzenden viel befahrenen Napoleondamm (Landesstraße) ausgehen. Er wird von vielen verschiedenen Tierarten - u.a. Singvögel, Spechte, Fledermäuse, Insekten etc. besiedelt. Eine sogenannte Innenverdichtung/Lückenbebauung ist bei z.Zt. 20 vorhandenen freien u. geplanten größeren anderen Baugebieten in weiteren Ortsteilen von Emsbüren nicht erforderlich u. rechtmäßig. Und ob man bei einem Wald mit einer Fläche von 6500 m2 von einer Lücke sprechen kann, ist auch fraglich. Die Gemeinde sieht hier nur den finanziellen Vorteil, den sie hätte, wenn dieser Wald 6 Bauplätzen weicht. Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung. Vielen Dank für Ihre Hilfe.</p>		<p>zum verfassungsrechtlich garantierten Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden. Diese Aufgabe nimmt die Gemeinde im eigenen Wirkungskreis wahr. Zu den o.g. Bauleitplanverfahren hat der Rat der Gemeinde Emsbüren im Dezember 2018 die Aufstellungsbeschlüsse gefasst. Anfang Mai 2019 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt.</p> <p>Eine geordnete städtebauliche Entwicklung setzt eine aus allgemeinen und öffentlichen Interessen abgeleitete Zielsetzung für die Bodennutzung voraus. Ausschließlich die gewählten kommunalen Gremien haben darüber zu entscheiden, für welche Zwecke und zu welchem Zeitpunkt eine Fläche genutzt werden soll. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die o.g. Bauleitpläne hat die Gemeinde Emsbüren alle planungsrelevanten Themen abzuarbeiten.</p> <p>Sie haben die Möglichkeit im öffentlichen Beteiligungsverfahren nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu den Bauleitplänen eine Stellungnahme abzugeben, die nach § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit allen anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen ist. Diese Abwägung steht im Zentrum der zu treffenden Planungsentscheidung. Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials hat die Gemeinde alle Belange nach Lage der Dinge zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Zu den Belangen des Umweltschutzes gehört auch der von Ihnen thematisierte Schutz von den als Wald genutzten Flächen (s. § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Weiteren gehe ich davon aus, dass die Gemeinde Emsbüren im Verfahren hinsichtlich der walddrechtlichen (bzw. forstwirtschaftlichen) Belange, je nach sachlicher und örtlicher Zuständigkeit, die Untere Naturschutzbehörde bzw. das Forstamt oder die Landwirtschaftskammer einbindet.</p> <p><u>Für das Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz besteht aufgrund der Planungshoheit der Kommunen keine Möglichkeit</u></p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
M: vom 14.05. und 15.05.2019 an das Nds. Umweltministerium		des Eingriffs oder der Einflussnahme auf einen laufenden Planungsprozess.	
		<p>Ich hoffe, zur Klärung des Sachverhalts beigetragen zu haben und möchte Sie bitten, auch die weiteren von Ihnen vertretenen Anwohner der "Waldsiedlung Napoleondamm" entsprechend zu informieren. Weiter bitte um Verständnis, dass ich keine Möglichkeit sehe, in Ihrem Sinne in der Angelegenheit weiter tätig zu werden.</p> <p>Die Gemeinde Emsbüren erhält eine Durchschrift dieses Schreibens und Kopien Ihrer Beschwerden.</p>	
N: vom 27.05.2019		Landkreis Emsland an vom 05.06.2019:	
<p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat am 11.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 45. Flächennutzungsplanänderung (Darstellung von Wohnbauflächen in der Waldsiedlung Napoleondamm) sowie für die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm" gefasst.</p> <p>Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 5. April 2019.</p> <p>Unter der Überschrift "Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung" wird dort ausgeführt:</p> <p>"(...) Zum schonenden Umgang mit Grund und Bund nutzt die Gemeinde die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung. Für den Geltungsbereich liegt bereits eine städtebauliche Voruntersuchung vor, die die Möglichkeit einer wohnbaulichen Nachverdichtung bestätigt."</p> <p>In einer "Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB" in Form einer Bürgerversammlung am 2. Mai 2019 berichtete Herr Matthias Desmarowitz vom Planungsbüro IPW aus Wallenhorst für die Gemeinde Emsbüren, die Gemein-</p>		<p>Mit Mail vom 27.05.2019 baten Sie um Beantwortung Ihrer Fragen in Bezug auf die zwei Themenbereiche Innenentwicklung und Umwelt- und Naturschutzbelange (AZ 2970/2019). Hierzu nehme ich wie folgt Stellung:</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
N: vom 27.05.2019 den seien seit einigen Jahren vom Gesetz her gehalten, vorrangig Innenentwicklung - also das Schließen von Baulücken im Siedlungskern - zu betreiben, ehe sie in die freie Landschaft gehen. Uwe Hilling, der in Gemeindeverwaltung Emsbüren den Fachbereich "Bauen, Planen, Sport, Ordnung und Liegenschaften" leitet, stellte in der Bürgerversammlung fest, die Vorprüfung habe ergeben, dass der Wald nicht so hochwertig sei, dass er nicht an anderer Stelle durch Neupflanzungen ersetzt werden könne. Aufgrund dieser Veröffentlichungen bzw. Ausführungen der Gemeinde Emsbüren wende ich mich als betroffener Anwohner bzw. Eigentümer mit folgenden Fragen an Sie: 1. Innenentwicklung Die Regelungen des Baugesetzbuches und die zugänglichen weiteren Informationen dazu lassen Zweifel daran aufkommen, dass es sich bei dem geplanten Vorgehen um eine Innenentwicklung handelt, wie sie der Gesetzgeber vorgesehen hat. Innenentwicklung bezeichnet im Städtebau die Strategie, den zukünftigen Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen zu decken und auf die Ausweisung von Flächen auf der Grünen Wiese weitgehend zu verzichten. Dabei geht es z. B. darum, Flächen, die zuvor von Handel/Gewerbe genutzt wurden und leerstehende Gebäude oder auch Brachflächen und Freiflächen zu identifizieren und für den Wohnungsbau zu nutzen. Ziel der Innenentwicklung ist insbesondere eine Bestandsentwicklung und möglichst der Verzicht auf die Ausweisung neuer Bauflächen. Der § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB sagt: "Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können." Es besteht seitdem also sogar eine erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung als Wald genutzter Flächen.		1. Innenentwicklung Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren am 11.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm" gefasst. Der Bekanntmachung zu den beiden Beschlüssen ist zu entnehmen, dass der Geltungsbereich den südlichen Teilbereich des Grundstückes Gemarkung Mehringen, Flur 1, Flurstück 4/67 umfasst. Die Gemeinde Emsbüren führt in der Bekanntmachung an, dass aufgrund der großen Nachfrage an Baugrundstücken weitere Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt und ein Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen. In Bezug auf den schonenden Umgang mit Grund und Boden nutze die Gemeinde die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie stütze sich dabei auf eine bereits vorliegende städtebauliche Voruntersuchung, welche die Möglichkeit einer wohnbaulichen Nachverdichtung bestätige. Mit Bezug auf die Planung der Gemeinde Emsbüren werfen Sie die Frage auf, ob die Planung den Maßstäben des BauGB in Bezug auf die Innenentwicklung genüge. Gem. § 1 a Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
N: vom 27.05.2019 Eine bisher entlang der Mühlenstraße als Wald/Grünfläche ausgewiesene Fläche nun umzuwandeln und neu als Bauland auszuweisen, erscheint mir vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen nicht von den Zielen der Innenentwicklung gedeckt. Es ist eben nicht Ziel der Innenentwicklung Wald abzuholzen und dort neues Bauland auszuweisen. Als zuständige Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan frage ich Sie: Handelt es sich im vorliegenden Fall tatsächlich um einen Fall der Innenentwicklung, wie ihn der Gesetzgeber vorgesehen hat? Haben Sie die Genehmigung für den Flächennutzungsplan bereits erteilt? Oder erfolgt die Prüfung und Erteilung der Genehmigung zu einem späteren Zeitpunkt?		zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch <ul style="list-style-type: none"> • Wiedernutzbarmachung von Flächen, • Nachverdichtung und • andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Eine Priorisierung der Maßnahmen der Innenentwicklung wurde durch den Gesetzgeber nicht getroffen. "Andere Maßnahmen der Innenentwicklung" sind alle Maßnahmen der Innenentwicklung, soweit sie nicht als Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung zu beurteilen sind. Hierunter können z. B. fallen die Umnutzung vorhandener besiedelter Bereiche, die Anpassung solcher Bereiche an heutige Nutzungsanforderungen und die gezielte Schaffung von Baurechten an bestimmten Standorten innerhalb des Siedlungsbereichs. Um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt es sich beispielsweise dann, wenn Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches einer anderen Nutzungsart zugeführt werden sollen; hierfür kommen u. a. Grünflächen in Betracht (vgl. Ernst/Zinkhahn/Bielenberg, BauGB, § 13 a, Rn. 30). Um der großen Nachfrage an Wohnbauland nachzukommen, soll das o. g. Grundstück, welches sich zweifelsohne innerhalb des Siedlungsbereiches der Gemeinde Emsbüren befindet, einer neuen Nutzungsart, hier Wohnnutzung, zugeführt werden. Damit verfolgt die Gemeinde Emsbüren eine Entwicklung der Siedlungsentwicklung "nach Innen", sodass die Planung aus Sicht des Landkreises Emsland den Zielen der Innenentwicklung genügt. Mittels der "Städtebaulichen Voruntersuchung zur Innenentwicklung	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
N: vom 27.05.2019		<p>Wohnbauentwicklung an der Mühlenstraße" (Stand 19.10.2018) wurde gezielt und in Anlehnung an den § 1 a BauGB die o. g. Fläche dahingehend untersucht, inwieweit diese für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet ist. Die Fläche biete sich insbesondere für eine Nachverdichtung an. So sei die Erschließung durch die Mühlenstraße bereits vorhanden. Darüber hinaus wurden bereits naturschutzrechtliche Gesichtspunkte untersucht und im Zuge dessen auch die Kompensation der Waldfläche thematisiert. Unabhängig davon enthält § 1 a BauGB keineswegs ein normiertes Verbot der Neuausweisung von Bauland in einem bisher unbebauten Bereich und zwar selbst dann nicht, wenn dadurch erstmals Natur und Landschaft oder landwirtschaftliche oder Waldflächen in Anspruch genommen werden. § 1 a Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB enthält folglich kein "Versiegelungsverbot" und keine "Baulandsperre". Gefordert ist jedoch eine Auseinandersetzung mit den dadurch betroffenen Belangen Bodenschutz und Umwidmungsschutz im konkreten Einzelfall im Rahmen der Abwägung des Bauleitplans.</p> <p>Gem. § 6 Abs. 1 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Hierzu werden die Planunterlagen am Ende des Verfahrens, also u.a. nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 BauGB, beim Landkreis Emsland eingereicht. Eine Genehmigung ist folglich bisher nicht erteilt.</p> <p>2. Umwelt- und Naturschutzbelange Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38" Waldsiedlung Napoleondamm" ist bislang nicht erfolgt. Unabhängig davon ist die Untere Waldbehörde des Landkreises Emsland vorab um Einschätzung gebeten worden, ob es sich bei der von Ihnen angesprochenen Fläche um Wald nach NWaldLG handelt. Dieses konnte bejaht werden.</p>	
<p>2. Prüfung der Umwelt- und Naturschutzbelange Da es sich bei der hier in Rede stehenden Waldfläche um einen Mischwald handelt (neben Kiefern eine große Anzahl von jahrzehntealten Eichen mit entsprechendem Stammumfang und weitere Laubbäume), erscheint die etwas "lapidar" anmutende Aussage von Herrn Hilling, der Wald sei nicht so hochwertig, zumindest fragwürdig.</p>			

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
N: vom 27.05.2019 Haben Sie als Träger öffentlicher Belange bereits eine Prüfung der Umwelt- und Naturschutzbelange durchgeführt? Wenn ja, sind Sie ebenfalls zu dem Ergebnis gekommen, es handelt sich nicht um einen hochwertigen Wald? Kann dieser Wald durch Neuanpflanzung ersetzt werden? Wenn nein, zu welchem Zeitpunkt wird diese Prüfung durchgeführt? Nehmen Sie die Waldfläche dabei vor Ort in Augenschein? Ich würde mich freuen, wenn Sie mir eine Antwort/Rückmeldung zu den aufgeworfenen Fragen geben würden, Gerne per E-Mail. Falls Sie das aus rechtlichen Gründen nicht können, bitte ich um entsprechenden Hinweis auf die rechtlichen Vorschriften, die dem entgegenstehen.		Die Waldeigenschaft, aber bspw. auch die artenschutzrechtlichen Belange sind bei der Aufstellung der Planunterlagen inkl. Umweltbericht zu berücksichtigen. Dort ist zudem die erforderliche walddrechtliche sowie naturschutzrechtliche Kompensation zu beschreiben. Die Antwort ist der Gemeinde Emsbüren weitergeleitet worden. Aus Sicht der Gemeinde ist festzuhalten: Auch der Landkreis bestätigt die Planungshoheit der Gemeinde. Siehe hierzu die „ <i>Thematische Zusammenfassung und Gegenüberstellung der von den Anliegern vorgetragenen Bedenken und Anregungen</i> “ (eigene Vorlage).	
O: an Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 15.08.2019 Ich bitte Sie um Hilfe, um eine Waldrodung in der Gemeinde Emsbüren zu verhindern. In der aktuellen Klimapolitik wird immer wieder davor gewarnt Wald zu roden. In unserer Waldsiedlung sollen 6500 Quadratmeter Wald fünf bis 6 Bauplätzen weichen. Unsere Waldsiedlung wird durch diesen Wald bestimmt, es ist ein Mischwald, der intakt ist. Unsere Gemeinde ist flächenmäßig groß, um andere Baugebiete zu erschließen. Der Landkreis Emsland will sich nicht damit befassen, unsere CDU Gemeindeverwaltung will ihren Willen durchsetzen und blockt alles ab. Ich bitte um ein Gespräch, dass ich Ihnen Unterlagen vorlegen kann und dass sich jemand vor Ort, im Sommer sich mal den Wald anschaut.		Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz an Gemeinde wegen Beschwerde Fr. (22.08.2019): Anliegend übersende ich Ihnen eine Kopie der o. a. Eingabe mit der Bitte um Prüfung und Bericht zu den im Einzelnen von der Petentin aufgeworfenen Fragen und Einwendungen aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht. Ich bitte darum, mir Ihren Bericht bis zum 16.09.2019 - ggf. vorab per E-Mail - zu übersenden. Sollte die Prüfung bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeschlossen werden können, bitte ich, mir die Hinderungsgründe schriftlich unter Angabe eines neuen Vorlagetermins mitzuteilen. Der Bericht ist einzuleiten mit einer kurzen Wiedergabe der Lage des im Streit stehenden Bauvorhabens bzw. Grundstückes und seiner Umgebung	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		
O: an Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 15.08.2019			
		<p>unter Beifügung eines Lageplanes. Alsdann ist eine Schilderung des Verfahrens zum Bauleitplan bzw. zum Antrag auf Baugenehmigung vorzunehmen. Die Einwendungen des Petenten sind zu erläutern. Zu den Einwendungen ist sodann in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht Stellung zu nehmen. In diesem Berichtsabschnitt erfolgt auch die eigentliche rechtliche Würdigung des Vorbringens des Petenten. Auszugehen ist dabei von den Tatbestandsvoraussetzungen der Rechtsgrundlage.</p> <p>Es ist darzulegen, ob und warum die Tatbestandsvoraussetzungen bei dem vorliegenden Sachverhalt erfüllt bzw. nicht erfüllt sind. Enthält die Eingabe mehrere Punkte, so sind sie einzeln darzustellen und zu werten.</p> <p>Ihrem Bericht bitte ich, sofern erforderlich, eine Ausfertigung des in Rede stehenden Bauleitplanes (Plansatzung, Begründung einschl. Umweltbericht) sowie etwaige bereits ergangene Gerichtentscheidungen und den bisher entstandenen Schriftverkehr beizufügen.</p> <p>Gemeinde an Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz wegen Beschwerde Fr. (10.09. 2019) zu der o.g. Beschwerde der Petentin erstatte ich wie folgt Bericht:</p> <p>In der Gemeinde Emsbüren besteht seit vielen Jahren ein erheblicher Bedarf an neuen, zusätzlichen Wohnbaugrundstücken. Aktuell sind auf der Bewerberliste mehr als 85 Bewerberinnen und Bewerber eingetragen. Diese Liste kann bei Bedarf gerne zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Auf Grund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Emsbüren wurde eine städtebauliche Voruntersuchung (siehe Anlage) durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass sich diese gemeindeeigene Fläche grundsätzlich für eine Bebauung eignet. Deshalb sollten auf</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
O: an Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 15.08.2019			
		<p>dieser in zentralörtlicher Lage gelegenen Grünfläche mit Baum- und Gehölzbestand die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung der bereits vorhandenen Wohnsiedlung im Bereich zwischen Mühlenstraße und Elisabethstraße geschaffen werden.</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat daher in seiner Sitzung am 11.12.2018 einen Aufstellungsbeschluss für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde sowie für die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm" einstimmig beschlossen.</p> <p>Mit der Aufstellung dieser 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm" und der 45. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren) entspricht die Gemeinde der allgemeinen Forderung des Baugesetzbuches, die Gemeindeentwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung voranzubringen. Die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird durch die wohnbauliche Nutzung einer noch unbebauten Fläche des Innenbereichs vermieden.</p> <p>Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO. Das im Bebauungsplan vorgesehenen Maß der baulichen Nutzung ermöglicht die Errichtung zentrennah gelegener Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser innerhalb der Ortslage Emsbüren.</p> <p>Als Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung muss im Parallelverfahren eine Teilfläche des Änderungsbereichs der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 von der Darstellung einer Grünfläche hin zu einer Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO geändert werden.</p> <p>Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm" befindet sich in der Gemeinde Emsbüren, Gemarkung Mehringen, in der Flur 1. Der Änderungsbereich dieser 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Waldsiedlung Napoleondamm" umfasst ca. 0,65 ha</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		
O: an Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 15.08.2019			
		<p>Der Geltungsbereich der 45. Flächennutzungsplanänderung bleibt hinter dem Planungsraum der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 zurück, da im wirksamen Flächennutzungsplan bereits eine Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) im Westen und Osten des Planungsraums dargestellt ist.</p> <p>Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich "öffentliche Grünfläche" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar. Auf einer Teilfläche der o.a. Grünfläche soll die geplante Wohnbebauung realisiert werden. Umgeben ist die Grünfläche von im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO. Vor diesem Hintergrund wird der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Emsbüren im Zuge der 45. Änderung des Flächennutzungsplans geändert.</p> <p>Der derzeit gültige Bebauungsplan stellt für den Änderungsbereich "öffentliche Grünfläche" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Im Umfeld des Änderungsbereichs grenzen Siedlungsflächen an, die derzeit als Mischgebietsflächen ausgewiesen sind, sich aber schwerpunktartig als Wohnsiedlungsgebiete entwickelt haben.</p> <p>Der bauplanungsrechtlichen Anforderung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wird durch die Planung voll umfänglich Rechnung getragen, da der nachgefragte Wohnraum nicht am Siedlungsrand, im Außenbereich des Gemeindegebietes, umgesetzt wird, sondern innerhalb der bereits intensiv baulich genutzten Innenbereichslage. Die bereits vorhandene technische und verkehrliche Infrastruktur wird durch die Ausweisung des Wohngebietes voll umfänglich genutzt und muss daher nicht ergänzt bzw. neu erstellt werden. Die Bebauungsplanänderung dürfte grundsätzlich auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Die zulässige Grundfläche beträgt weit weniger als 20.000</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
O: an Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 15.08.2019			
		<p>qm. Des Weiteren wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.</p> <p>Als Wesensmerkmale des beschleunigten Verfahrens sind zu nennen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB über die Planungsinhalte/Planungsziele kann abgesehen werden; 2. Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange ist innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben - wahlweise ist die Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer 1 Monats öffentlich auszulegen; 3. Es ist keine (obligatorische) Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, kein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erarbeiten. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB besteht keine Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, wie aus § 13a Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB ersichtlich ist. <p>Da das Vorhaben jedoch eine Überplanung einer Waldfläche vorsieht, hat sich die Gemeinde Emsbüren für das "normale" zweischrittige Bauleitplanverfahren mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und frühzeitiger TÖB-Beteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie öffentlicher Auslegung nach § 3 (2) BauGB und erneuter TÖB-Beteiligung nach § 4 (2) BauGB entschieden, um eine umfangreiche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in diesem Verfahren zu ermöglichen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand im Rahmen einer Bürgerversammlung am 02. Mai 2019 um 17.00 Uhr im Mehrzweckraum des Rathauses Emsbüren statt. Ein Protokoll der Veranstaltung ist beigelegt.</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
O: an Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 15.08.2019			
		<p>Die Petentin hat sowohl im Vorfeld der Bauleitplanung als auch im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Einwände erhoben. Im Wesentlichen hält sie die angedachte Bauzeile aus nachstehend zusammengefassten Gründen für falsch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Baugebiet sei ursprünglich als Waldsiedlung ausgewiesen worden und würde diesen Charakter bei einer Nutzung der Waldfläche verlieren. Dies widerspräche auch dem Gebietsänderungsschutz. Im Übrigen habe man beim Bau bzw. Kauf der Immobilie darauf vertraut, dass die Waldflächen immer bestehen bleiben würden. • Der Wald sei ökologisch hochwertig mit vielen Vögeln und Insekten. Eine Abholzung für die Schaffung von nur wenigen Wohnbaugrundstücken sei nicht vertretbar. • Auch seien nach Aussagen in der Sitzung des Ortsrates keine Alternativen geprüft worden. Die Spielplatz/Bolzfläche an der Sophienstraße sei viel besser geeignet und dort könnten auch noch mehr Bauplätze geschaffen werden. • Der durchaus vorhandene und akzeptierte Bedarf nach Wohnbaugrundstücken könnte durch die vorgesehene Bauzeile mit 5/6 Grundstücken nicht gedeckt werden. Auch danach müsste noch ein größeres Baugebiet neu ausgewiesen werden. Es wäre daher doch besser, nur ein größeres, neues Baugebiet mit 25 und mehr Bauplätzen auszuweisen. • Auch sind die Schutzfunktionen des Waldes hinsichtlich Feinstaub und NOX (in Zeiten des Dieselskandals) zu berücksichtigen. Dies sei vor dem Hintergrund der geplanten Südumgehung und der damit verbundenen noch größeren Verkehrsbelastung des Napoleondamms sehr wichtig. <p>Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB liegen zwischenzeitlich die wesentlichsten Stellungnahmen vor. Stellungnahmen, die einen Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss grundsätzlich ausschließen, sind nicht eingegangen. Hinweisen möchte ich in</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		
O: an Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 15.08.2019			
		<p>diesem Zusammenhang insbesondere auf die Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde, des Forstamtes Anklam, dass aus dortiger fachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Auch vom Landkreis Emsland wurden keine Bedenken erhoben, die eine grundsätzliche Planung als unmöglich erscheinen lassen. Die gestellten Anforderungen zum Naturschutz und Forsten werden in jedem Fall berücksichtigt und eingehalten. Ich hoffe, Ihre Fragen ausreichend beantwortet zu haben und stehe Ihnen jederzeit – sofern erforderlich - gern zur Verfügung.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde ist festzuhalten: Auch der Landkreis bestätigt die Planungshoheit der Gemeinde.</p> <p>Siehe hierzu die „<i>Thematische Zusammenfassung und Gegenüberstellung der von den Anliegern vorgetragenen Bedenken und Anregungen</i>“ (eigene Vorlage).</p> <p>Antwort MU v. 05.12. 2019 an die Gemeinde (als Durchschrift des Schreibens an Frau ...: Sehr geehrte Frau,</p> <p>Sie bitten in Ihrer Eingabe um Unterstützung, eine für die Herstellung von fünf bis sechs Bauplätzen beabsichtigte Waldrodung eines intakten Mischwaldes in Ihrer Wohnsiedlung zu verhindern. Die Gemeinde könne problemlos andernorts Baugebiete erschließen.</p> <p>Nach Prüfung und Auswertung der mir von der Gemeinde Emsbüren und dem Landkreis Emsland vorgelegten Berichte kann ich Ihnen Folgendes mitteilen.</p> <p>Die Gemeinde Emsbüren hat auf Grund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland eine städtebauliche Voruntersuchung für ihr Gemeindegebiet durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass sich die betreffende Grünfläche für eine wohnbauliche Nachverdichtung eignet. In zentrumsnaher Lage könne, umgeben von den bereits vorhandenen Wohnsiedlungen der Mühlen- und der Elisabethstraße und technischer und verkehrlicher Infrastruktur, auf einem Teil der Grünfläche ein allgemeines Wohngebiet für Ein- bis Zweifamilienhäuser geschaffen werden.</p>	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		
O: an Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 15.08.2019	<p>Damit folgt die Gemeinde der gesetzlichen Vorgabe im Baugesetzbuch (BauGB), eine Gemeindeentwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung vorzunehmen. Die Bauleitplanung gehört zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises, die die Kommunen im Rahmen ihrer Selbstverwaltung und Planungshoheit wahrnehmen. Daher haben nur die zuständigen gewählten kommunalen Gremien darüber zu befinden, für welche Zwecke und mit welchem Ziel eine Fläche genutzt werden soll. Werden die rechtlichen Anforderungen eingehalten, ist der Landesregierung ein Eingreifen verwehrt.</p> <p>Weiter erfüllt die Änderung des Bebauungsplans auch die besonderen Voraussetzungen eines beschleunigten Verfahrens nach S 13a BauGB. Es ist allein Aufgabe der Gemeinde zu entscheiden, ob und wie sie die Regelungen des S 13a BauGB anwenden möchte.</p> <p>Da die Überplanung einer mit Wald bestandenen Fläche vorgesehen ist, hat sich die Gemeinde Emsbüren jedoch für das normale zweistufige Bauleitplanverfahren mit entsprechender frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange sowie einer noch anstehenden öffentlichen Auslegung der Bauleitplanung entschieden. So wird um eine umfangreiche Beteiligung aller Bürgerinnen und Bürger in diesem Verfahren ermöglicht.</p> <p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass S 1a BauGB ein normiertes Verbot der Neuausweisung von Bauland in einem bisher unbebauten Bereich nicht enthält. S 1a Abs. 2 Satz 1 und Satz 2 BauGB enthalten kein Versiegelungsverbot und keine Baulandsperrklausel. Werden allerdings erstmals Natur und Landschaft oder landwirtschaftliche oder Waldflächen in Anspruch genommen werden, verlangt das Gesetz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen sowie die relative Umwidmungssperrklausel hierzu ein besonderes und erhöhtes Begründungserfordernis. Gefordert wird eine im konkreten Einzelfall in der Abwägung zu führende Auseinandersetzung gerade auch mit den dadurch betroffenen Belangen des Boden- und Umwidmungsschutzes.</p> <p>Hinsichtlich der Beurteilung des Baumbestandes im Planbereich wurde</p>		

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
O: an Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 15.08.2019			
		bereits in der Vorplanung von den zuständigen Behörden und Fachämtern eine Aussage eingeholt, ob es sich vorliegend um Wald i.S.d. Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung handelt. Das zuständige Forstamt Ankum hat aus fachlicher Sicht bei einer entsprechenden Ersatzaufforstung keine Bedenken gegen die Planung. Weiterhin sollen die gestellten Anforderungen zum Naturschutz und Forsten seitens der Gemeinde berücksichtigt und eingehalten werden. In der Hoffnung, Ihnen mit dieser Auskunft gedient zu haben, bitte ich um Ihr Verständnis, dass ich bei der gegebenen Sach- und Rechtslage keine Möglichkeiten sehe, in Ihrer Angelegenheit weiter tätig zu werden.	
P: Anwohner/Grundstückseigentümer Mühlenstraße / Karolinenstraße vom 08.08.2019			
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat am 11.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 5. April 2019, die Unterrichtung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung fand am 2. Mai 2019 statt. Als Anwohner bzw. Grundstückseigentümer an der Mühlenstraße und der Karolinenstraße möchten wir uns im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu der geplanten Bebauung äußern und – soweit die Gemeinde an der Bebauung grundsätzlich festhält – Ideen und Anregungen einbringen. Die geplante Bebauung steht im Spannungsfeld zwischen der politisch gewollten Innenentwicklung/Nachverdichtung im Baugebiet „Waldsiedlung Napoleondamm“ und dem Anliegen der betroffenen Anwohner auf Erhalt ihrer bisherigen Lebens- und Wohnqualität. Dies wurde bereits im Rahmen der Bürgerversammlung deutlich. Die mit der geplanten Bebauung zunehmende Verdichtung des Baugebiets „Waldsiedlung Napoleondamm“ entlang der Mühlenstraße geht zulasten der dort seit		Siehe hierzu die „ <i>Thematische Zusammenfassung und Gegenüberstellung der von den Anliegern vorgetragenen Bedenken und Anregungen</i> “ (eigene Vorlage). In der Zusammenfassung und Gesamtabwägung aller Belange hält die Gemeinde an dieser Planung fest.	

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
45.Änderung Flächennutzungsplan			
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB			
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		
<p>P: Anwohner/Grundstückseigentümer Mühlenstraße / Karolinenstraße vom 08.08.2019</p> <p>Jahrzehnten bestehenden Waldfläche. Die Waldfläche zwischen der Mühlenstraße und der Karolinenstraße erhöht nicht nur die Lebens- und Aufenthaltsqualität für die direkten Anwohner/Anlieger, sondern auch die aller weiteren Bewohner der Waldsiedlung.</p> <p>Grün- und Waldflächen innerhalb bebauter Gebiete sind für das Kleinklima wichtig. In Zeiten des Klimawandels können diese die Durchlüftung und Kühlung während sommerlicher Hitzeperioden fördern und Feinstaub aus der Umgebungsluft binden. Sie mindern Luftverschmutzung und Umweltlärm und haben einen günstigen klimatischen Einfluss. Bäume und Sträucher erhöhen die Luftfeuchtigkeit und bringen im Sommer am Tag Kühlungseffekte. Die Waldsiedlung ist darüber hinaus ein Wohngebiet, in dem Bewohner aller Generationen zu Hause sind und auch zukünftig zu Hause sein sollen. Gerade auch ältere Menschen müssen sich wohnungsnah bewegen und spazieren gehen können und Gelegenheit haben, sich im Grünen aufzuhalten. Außerdem macht die bestehende Waldfläche zwischen den bebauten Flächen des Wohngebietes die gesamte Waldsiedlung attraktiver und lebenswerter.</p> <p>Umfangreiche Ausführungen zum Nutzen und den Vorteilen von Grünflächen in bebauten Wohnsiedlungen und wie es bei der Bauplanung gelingen kann, bestehendes Grün zu erhalten und neue Grünflächen zu entwickeln, finden Sie z. B. in einer Veröffentlichung auf den Internet-Seiten des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat: Grünbuch „Grün in der Stadt – für eine lebenswerte Zukunft“.</p> <p>Aufgrund der genannten Argumente sprechen wir uns für den Erhalt des Waldes an der Mühlenstraße und gegen eine Bebauung aus. Auf Seite 4 dieses Schreibens werden weitere Alternativen für eine mögliche Innenentwicklung in der Gemeinde Emsbüren genannt.</p> <p>Soweit Sie sich dennoch für die Bebauung entscheiden, bitten wir um Berücksichtigung der folgenden Vorschläge, um die entstehenden Nachteile durch den Wegfall des Waldes wenigstens teilweise auszugleichen.</p> <p>Wir schlagen vor, die Zahl der auszuweisenden Bauplätze auf maximal vier zu</p>			

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt		Abwägungsvorschlag	
P: Anwohner/Grundstückseigentümer Mühlenstraße / Karolinenstraße vom 08.08.2019			
<p>begrenzen. Die Verteilung dieser vier Bauplätze auf die vorhandene Fläche ermöglicht so die Berücksichtigung von kleinen Grünflächen, Grünstreifen oder kleinen „grünen Inseln“ zwischen den Bauplätzen, die die Struktur der Bebauung unterbrechen und auflockern. Der vorhandene Baumbestand, insbesondere die Eichen und weiteren Laubbäume, könnten auf diesen Grünflächen stehen bleiben und ggf. durch Neuanpflanzungen ergänzt werden.</p> <p>Die geplante Bebauung verändert insbesondere die Situation für die Anwohner der Karolinenstraße, da die Ausrichtung der Gärten dieser Grundstücke in Richtung der neuen Bauplätze weist. Daher sollte zu den Gärten der Grundstücke Karolinenstraße ein Grünstreifen erhalten bleiben. Soweit der dort vorhandene Baumbestand es ermöglicht, kann dieser erhalten bleiben bzw. durch Neuanpflanzungen von Bäumen und/oder Sträuchern ergänzt werden. Die Breite dieses Grünstreifens sollte so gewählt werden, dass durch die Bepflanzung ein Sichtschutz ermöglicht wird. Soweit für die Abholzung eines Großteils des Baumbestands Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, schlagen wir vor, diese für reale Ausgleichsmaßnahmen vor Ort – also möglichst in unmittelbarer Nähe – zu nutzen. Hierzu könnten in erster Linie z. B. Brachflächen und/oder Grünflächen innerhalb der „Waldsiedlung Napoleondamm“ bepflanzt oder – soweit es sich bereits um Grünflächen handelt – ökologisch aufgewertet werden. Wenn innerhalb der Waldsiedlung dafür keine Flächen zur Verfügung stehen, sollten Ausgleichsmaßnahmen vorrangig auf Flächen erfolgen, die daran angrenzen oder zumindest innerhalb des Ortsteils liegen.</p> <p>Darüber hinaus halten wir es für sinnvoll und dringend erforderlich, dass im Fall der Bebauung eine Verkehrsberuhigung der Mühlenstraße erfolgt. Dies könnte in ähnlicher Form, wie in den übrigen Straßen innerhalb der „Waldsiedlung Napoleondamm“ durch Beete oder andere Hindernisse sowie durch eine Geschwindigkeitsbegrenzung erfolgen. Die oben beschriebenen Grünflächen, Grünstreifen oder kleinen „grünen Inseln“ könnten hierzu ggf. so vergrößert bzw. erweitert werden, dass sie bis in die Mühlenstraße hineinragen. Die notwendige Verkehrsberuhigung ist nur dann effektiv möglich, wenn der Durchgangsverkehr</p>			

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
45.Änderung Flächennutzungsplan			
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB			
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		
P: Anwohner/Grundstückseigentümer Mühlenstraße / Karolinenstraße vom 08.08.2019			
<p>durch PKW, Busse und LKW unterbunden wird. Wir sprechen uns daher ausdrücklich für eine Schließung des Bahnübergangs Mühlenstraße für diese Verkehrsmittel unter Beibehaltung eines Fahrradübergangs aus. Einen Fahrradübergang sehen wir zur Aufrechterhaltung der sozialen Kontakte zwischen den Anwohnern auf beiden Seiten der Bahnlinie als erforderlich an.</p> <p>Diese Vorschläge sind aus unserer Sicht geeignet, den bisherigen Charakter der Waldsiedlung zumindest in Teilen zu erhalten. Gleichzeitig könnte dem Wunsch der Gemeinde Emsbüren nach Ausweis weiterer Bauplätze an dieser Stelle entsprochen werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Abwägung der vorgetragenen Argumente und Vorschläge im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Sie argumentieren, die Gemeinde Emsbüren sei vom Gesetz her gehalten, vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung – also das Schließen von Baulücken im Siedlungskern – zu betreiben (siehe LT vom 4. Mai 2019). In Bezug auf die Innenentwicklung bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Aus unserer Sicht ist es erforderlich, die Möglichkeiten für Maßnahmen der Innenentwicklung zunächst vollständig zu erheben. Erst anhand einer vollständigen Liste der dafür geeigneten Flächen im gesamten Gemeindegebiet kann das weitere Vorgehen geplant und eine sinnvolle Prioritätenliste für die Innenentwicklung erstellt werden. Dabei sollten zunächst die folgenden Maßnahmen der Innenentwicklung für die Schaffung neuer Wohnungen genutzt werden: Nutzung von Brachflächen und bisher gewerblich genutzter Flächen, Nutzungserweiterung durch Aufstockung, Bebauung in zweiter Reihe oder neue Bauplätze durch Teilung. Waldflächen und andere Grünflächen, die zuvor bewusst innerhalb von Wohngebieten zur Erhöhung der Lebens- und Wohnqualität geschaffen wurden, sollten erst dann zur Bebauung im Rahmen der Innenentwicklung herangezogen werden, wenn andere Möglichkeiten fehlen.</p> <p>Das obige Argument, die Innenentwicklung in der Waldsiedlung sei erforderlich,</p>			

9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ 45.Änderung Flächennutzungsplan		bearbeitet: 2019-11-21 ergänzt: 2019-12-06	
im Verfahren gem. § 3(1) BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bürgerbeteiligung			
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag		
<p>P: Anwohner/Grundstückseigentümer Mühlenstraße / Karolinenstraße vom 08.08.2019</p> <p>bevor neue Bauplätze auf der „grünen Wiese“ ausgewiesen werden, verliert seine Glaubwürdigkeit, wenn zeitgleich mit der geplanten Bebauung in der Mühlenstraße weitere Baugebiete auf eben dieser grünen Wiese beschlossen werden. Hierzu verweisen wir auf den Bebauungsplan Nr. 141 „Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße – Teil III“ sowie den Bebauungsplan Nr. 143 „Baugebiet südlich des Grabenweges“. Allein die Zahl der in diesen beiden Baugebieten möglichen Bauplätze lässt die Notwendigkeit, eine gewachsene Waldfläche in der Mühlenstraße für nur wenige Bauplätze zu zerstören, zweifelhaft erscheinen. Wir sehen hier langfristig eher die Gefahr der Schaffung von unnötigen Überkapazitäten.</p> <p>Wir appellieren an Sie, die für die Innenentwicklung geeigneten Flächen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes zu erheben und zunächst die aufgezeigten vielfältigen weiteren Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen. Waldflächen sollten zum Erhalt der Lebens- und Wohnqualität der Bürgerinnen und Bürger solange geschützt bleiben, bis alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft wurden.</p>			