




<b>Gemeinde Emsbüren</b>		bearbeitet: 05.05.2025	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
<b>Träger öffentlicher Belange, die weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen haben</b>		<b>Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung</b>	
<p>10 Die Autobahn GmbH des Bundes vom 28.10.2024  11 Nowega für Erdgas Münster vom 08.10.2024  14 Exxon Mobil Productions Deutschland vom 09.10.2024  19 Gasunie vom 09.10.2024  20 Neptune Energy vom 25.10.2024  22 Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland vom 15.10.2024  23 Handwerkskammer Osnabrück – Emsland vom 05.11.2024  38 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt 07.11.2024  41 Thyssengas vom 18.10.2024  43 Vechteverband ULV Nr. 114 vom 29.10.2024  46 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle vom 17.10.2024  49 Wasser- und Bodenverband vom 09.10.2024  51 Gemeinde Salzbergen vom 16.10.2024  52 Gemeinde Wietmarschen vom 10.10.2024  55 Stadt Schüttorf vom 08.10.2024</p>		<p>02 Bundesnetzagentur  03 ArL Amt für regionale Landesentwicklung  04 Bischöfliches Generalvikariat  05 Bundesagentur für Arbeit  06 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  07 Deutsche Bahn AG DB Immobilien  08 Deutsche Post AG  13 ETN EmslandTel.Net  15 Ev.-luth. Pfarramt Salzbergen  18 Freiwillige Feuerwehr Emsbüren  21 Gleichstellungsbeauftragte der Gemeinde Emsbüren  24 Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grfsch. Bentheim  26 Kath. Kirchengemeinde St. Andreas Emsbüren  28 LGLN Katasteramt Lingen  32 NLWKN - Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küsten- und Naturschutz  33 Forstamt Ankum  34 Nordwest Ölleitung  36 Polizeiinspektion Emsland/Grafschaft Bentheim  39 Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland  42 Trink- und Abwasserverband TAV  44 Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“  47 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee  53 Samtgemeinde Spelle  54 Stadt Lingen</p>	

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 05.05.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b>			
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	


<b>01 Amprion vom 11.10.2024</b>	
Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Weitere Versorgungsunternehmen wurden am Verfahren beteiligt.

<b>09 Deutsche Telekom Technik - Nord vom 15.10.2024</b>	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. I TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubestimmung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser betrifft die nachfolgende Bauausführung und Erschließungsplanung und wird in dem Zusammenhang beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.
Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.	
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der	Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich auf die nachgeordnete Genehmigungs- und Ausführungsplanung und werden entsprechend an die Bauausführenden weitergegeben. Die Inhalte der hier vorliegenden Bauleitplanung sind davon nicht betroffen.


<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 05.05.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b>			
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	


<b>09 Deutsche Telekom Technik - Nord vom 15.10.2024</b>	
Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a> ).  Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	

<b>12 Stadtwerke Schüttorf-Emsbüren vom 04.11.2024</b>	
Gegen die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 161 bestehen seitens der Stadtwerke Schüttorf- Emsbüren GmbH folgende Bedenken:  <u><b>Erdgasversorgung</b></u> Bitte beachten Sie, dass in dem Baugebiet keine Erschließung mit Erdgas vorgesehen ist. Wir fügen jeweils einen Erdgas- und Stromübersichtsplan für den Geltungsbe- reich bei	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser bezieht sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.


<b>Gemeinde Emsbüren</b> <b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		bearbeitet: <b>05.05.2025</b>	
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**12 Stadtwerke Schüttorf-Emsbüren vom 04.11.2024**

	
---	--


<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		bearbeitet: <b>05.05.2025</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**12 Stadtwerke Schüttorf-Emsbüren vom 04.11.2024**

	
---	--


**16 Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH vom 08.10.2024**

<p>Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  Referat Infra I3 TÖB  Fontainengraben 200</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das BAIUD der Bundeswehr wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
---	---

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		bearbeitet: 05.05.2025
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

<b>16 Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH vom 08.10.2024</b>		
<p>53123 Bonn.  <a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a></p> <p>Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

<b>17 LWK Nds. – Forstamt Weser-Ems vom 29.10.2024</b>		
<p><b>Forstwirtschaft</b>  Bei dem oben genannten Planvorhaben ist direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neusten Fassung vom 17.05.2022 betroffen. Die überplante Waldfläche ist mindestens im Verhältnis 1:1 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich auszugleichen. Bei den Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden. Der für diesen Bereich zuständige Bezirksförster ist Herr Oberwalleney mit der Tel.-Nr. 05903/269.</p> <p>Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass bauliche Anlagen im Planungsbereich aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand von 30 m (eine durchschnittliche Baumlänge) zu benachbarten Waldflächen einhalten sollten. Im Vorentwurf wird mit einem Sicherheitsabstand von 20 m geplant (Abschnitt 10). Aus unserer Sicht sollte dieser Abstand auf mindestens 30 m erhöht werden.</p> <p>Sollte dies aus planerischen und/ oder bautechnischen Gründen nicht möglich sein, sollte der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen von Schadensersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume etc. freigestellt werden. Ggf. kann im Vorfeld auch eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten zur Verkehrssicherungspflicht hergestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Eine Vergrößerung der Abstände (diese betragen 25 m zum Wald) auf 30 m ist aus städtebaulichen Gründen nicht möglich, die vorhandenen Waldstrukturen - Nadelwald und Randbewuchs durch niedrige Sträucher lassen eine mögliche Gefährdung gering erscheinen.  Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Die Verkehrssicherungspflicht der Waldbetreiber/Besitzer bleibt auf jeden Fall erhalten. Bauliche Anlagen dürfen, außer kleiner Nebenanlagen, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind, in dem 25 m Streifen ohnehin nicht entstehen.  Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	


<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		bearbeitet: <b>05.05.2025</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**25 Vodafone Kabel Deutschland vom 24.10.2024**

<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.10.2024.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung 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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <p>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung beachtet.</p>
---	---


**25 Vodafone Kabel Deutschland vom 15.11.2024**

<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.10.2024.</p> <p>Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.</p>	
---	--

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		<b>bearbeitet:</b> <b>05.05.2025</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

<b>25 Vodafone Kabel Deutschland vom 15.11.2024</b>		
<p>Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Baugebiet Leschede westlich Lingener Straße, Teil IV“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.</p> <p>Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung beachtet.</p>	

<b>27 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 29.10.2024</b>		
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgelagerten Bauausführungen beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen</p>	


<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 05.05.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b>			
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**27 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 29.10.2024**

<p>gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001)</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Laut NIBIS Kartenserver wurde für den Planbereich keine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkeigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten. Weitere Bergbauberechtigungen oder alte Rechte bestehen lt. Kartenserver nicht für den Planbereich.</p> <p>Es werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

**29 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 18.10.2024**

<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder in einem anderen Rahmen einer Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, Z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen</p>	<p>Diese Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Aussagen werden in die Begründung unter sonstige Hinweise aufgenommen – siehe auch die folgenden Ausführungen.</p>
---	---

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b>		bearbeitet: <b>05.05.2025</b>
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**29 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 18.10.2024**

grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.


**Hinweis:**

Eine Kriegsflugbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.


Eine Kriegsflugbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.


Sofern eine kostenpflichtige Kriegsflugbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:


[https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine\\_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html](https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html)


<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		bearbeitet: <b>05.05.2025</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

<p><b>30 Landkreis Emsland vom 07.11.2024</b> Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p>	
<p><b><u>Raumordnung</u></b> Der Vorhabenstandort liegt gemäß Regionales Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) Landkreis Emsland in einem Vorbehaltsgebiet Wald. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, wenn die naturschutz- und forstfachlichen Belange berücksichtigt werden. Die geplante Maßnahme ist deshalb mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Emsland abzustimmen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und befolgt.
<p><b><u>Städtebau</u></b> Bezüglich § 4 der textlichen Festsetzungen des o. g. B-Plans wird darauf hingewiesen, dass gem. § 2 Abs. 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaStplVO) zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein müssen.</p>	Die Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommen.
<p><b><u>Naturschutz und Forsten</u></b> Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB weise ich auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nordöstlich und nordwestlich innerhalb des beplanten Gebiets befindet sich eine Wallhecke (ELWH-04019),</li> <li>• Bei Beseitigung oder Beeinträchtigung der Wallhecke ist als Ausgleich das Anlegen einer Ersatzwallhecke im Kompensationsverhältnis 1:2 erforderlich. In dem Fall muss der Standort der Ersatzwallhecke mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen und festgelegt werden.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet vorhandene Wallhecke wird im Umweltbericht sowie Bestandsplan ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In § 22 Abs. 3 NNatSchG heißt es: Mit Bäumen oder Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienen, auch wenn sie zur Wiederherstellung oder naturräumlich-standörtlich sinnvollen Ergänzung des traditionellen Wallheckennetzes neu angelegt worden sind, (Wallhecken) sind geschützte Landschaftsbestandteile</p>


<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 05.05.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<p><b>30 Landkreis Emsland vom 07.11.2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Vorhaben liegt in direkter Nähe zum LSG Emstal (LSG EL 023)</li> <li>• Westlich und nördlich auf der anderen Straßenseite befinden sich weitere Wallhecken (ELWH-04020, ELWH-04018)</li> </ul>	<p>im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG; ausgenommen sind Wälle, die Teil eines Waldes im Sinne von § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung sind. Die zu überplanende Wallhecke ist somit als Wald einzustufen und es ist ein entsprechender Waldersatz zu leisten. Die Einstufung der Wallhecke erfolgt als Biotoptyp 1.24.5 Waldrand mit Wallhecke (WRW). Der Umweltbericht wird um diesen Sachverhalt/Ausführungen ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Artenschutz: Da Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch o. g. Planung nicht eintreten. Hierfür ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.</p> <p>Biotoptypenkartierung: Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2021; dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) und § 22 NNatSchG sind darzustellen. Dasselbe gilt für Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Die im Plangebiet befindliche Wallhecke ist demnach zu ergänzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Brutvogelkartierung sowie Fledermauskartierung sind durchgeführt worden. Ein Artenschutzbeitrag wurde für das weitere Verfahren erstellt. Bei Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind keine Einschränkungen /Verbotstatbestände zu erwarten.</p> <p>Die Kartierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p>		

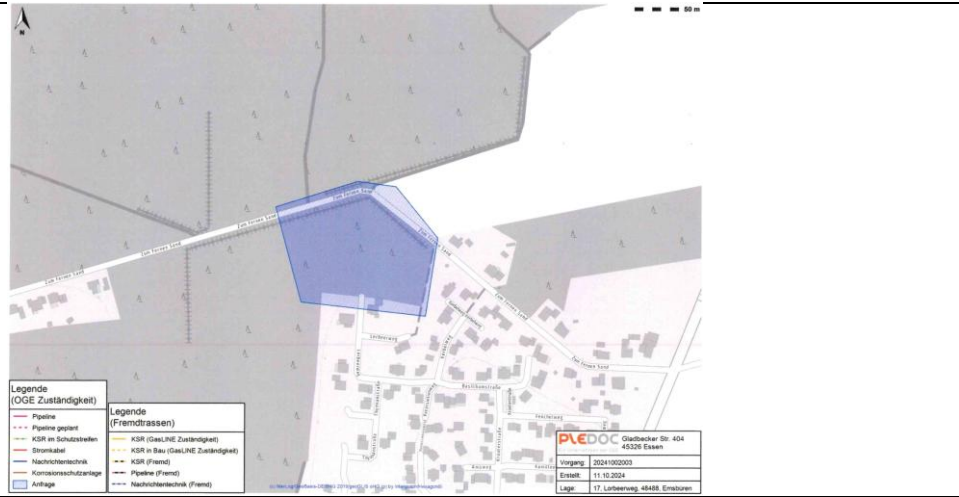
<b>Gemeinde Emsbüren</b> <b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		<b>bearbeitet:</b> <b>05.05.2025</b>	
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<b>30 Landkreis Emsland vom 07.11.2024</b> 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 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.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.	
<b><u>Brandschutz</u></b> Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen wird: <ul style="list-style-type: none"> <li>Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m³/h) je nach Größe des Vorhabens vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i. d. R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) als planerische Grundlage</li> <li>Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen</li> </ul>		Dieser Hinweis richtet sich an das nachgeordnete Antragsverfahren.  Die Hinweise werden zur Klarstellung in die Begründung aufgenommen.  Die Hinweise werden zur Klarstellung in die Begründung aufgenommen.	

<b>Gemeinde Emsbüren</b> <b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		<b>bearbeitet:</b> <b>05.05.2025</b>	
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<b>30 Landkreis Emsland vom 07.11.2024</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		Die Hinweise werden zur Klarstellung in die Begründung aufgenommen.	
<b>31 LWK Nds. – Forstamt Weser-Ems vom 29.10.2024</b>			
Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:  Beim Plangebiet in einer Größe von etwa 1,28 ha handelt es sich derzeit um eine Waldfläche. Mit diesem Bebauungsplan soll das Wohngebiet in Leschede um den Teil IV erweitert werden.  <b>Landwirtschaft</b> Das Plangebiet liegt außerhalb von Emissionsradien tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe.  Die notwendigen Ersatzaufforstungen und Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Planungsverfahren festgesetzt (s.u.). Wir weisen darauf hin, dass dadurch keine wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden sollten und dass durch Abstandsregelungen für mögliche Stickstoffemissionen landwirtschaftliche Betriebe in deren Entwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfen.		Die Stellungnahme des Forstamtes Weser-Ems findet sich unter lfd. Nr. 17  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung ist zutreffend.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt	
<b>35 PLEdoc vom 11.10.2024</b>			
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 <b>nicht betroffen</b> werden:		Es werden keine Bedenken zum vorliegenden Bauleitplanverfahren vorgetragen.	


<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b>		<b>bearbeitet: 05.05.2025</b>
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

<b>35 PLEdoc vom 11.10.2024</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> </ul> <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>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren wird im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. §4(2) BauGB erfolgen.</p> <p>Eine Ausdehnung des Planbereichs ist nicht geplant. Gegebenenfalls wird eine weitere Beteiligung erfolgen.</p>	

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		<b>bearbeitet:</b> <b>05.05.2025</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

<b>35 PLEdoc vom 11.10.2024</b>		
		

<b>37 Westnetz GmbH – Ems-Vechte vom 09.10.2024</b>		
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08.10.2024 und teilen Ihnen mit, dass wir die o. g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk (Netzdaten_Fttx). Entlang der Erschließungsstraßen Zum Fernen Sand und Lorbeerweg betreiben wir bereits ein öffentlich genutztes Glasfaser Datennetz inklusive Anschlussleitungen bis zu den Endverbrauchern. Wir gehen davon aus, dass für die bestehenden Versorgungsleitungen, die sich innerhalb der vorhandenen Straßenflächen befinden, Bestandsschutz besteht. Eventuelle Umlenkungskosten hat der Verursacher zu tragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung übernommen. Der Hinweis wird im Rahmen der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		bearbeitet: <b>05.05.2025</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**37 Westnetz GmbH – Ems-Vechte vom 09.10.2024**

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Glasfaserleitungen bieten wir Ihnen gerne an, die Erschließung durch Anbindung an unser bestehendes Netz und den Ausbau bis zu den Endkunden vorzunehmen.  
Bitte nehmen Sie diesbezüglich Kontakt mit unserer Netzplanung auf (Hr. Dominik Beerboom, E-Mail dominik.beerboom@westnetz.de, T. +49 5902 502-1220).


Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen.

Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Altlasten- und Kampfmittelfreiheit geprüft wird. Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen. Diesbezüglich bitten wir um die Übersendung der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (LGLN), der in ihrer Liste der Träger öffentlicher Belange mit aufgeführt ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.


Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt.

Die Anfrage wird zur Kenntnis genommen, eine Antwort erfolgt bis zu Beginn der Erschließungsmaßnahmen.

<b>Gemeinde Emsbüren</b> <b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		bearbeitet: <b>05.05.2025</b>	
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**37 Westnetz GmbH – Ems-Vechte vom 09.10.2024**

 <table border="1" style="width: 100%; font-size: 8px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2"> <b>Online-Planungskunft für Übersicht (Detailpläne auf der Folgeseite)</b> </td> <td style="text-align: right;">  </td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;"> <b>Auswerk (Datum):</b> 2024.05.02.10.59.43.8 (1/07)         </td> <td colspan="2"> <b>Verwendungszweck:</b> Bebauungsplan-Auswerk         </td> </tr> <tr> <td> <b>DIN:</b> 04010010         </td> <td colspan="2"> <b>Stand:</b> Zum Fernen Sand         </td> </tr> <tr> <td> <b>Planart:</b> Grünflächen-Planung         </td> <td colspan="2"> <b>Bestandteil:</b> Detailpläne auf der Folgeseite         </td> </tr> </table> <p style="font-size: 6px; margin-top: 5px;">Metakod: 1.2500 Format: C:\A\K\ger</p>	<b>Online-Planungskunft für Übersicht (Detailpläne auf der Folgeseite)</b>			<b>Auswerk (Datum):</b> 2024.05.02.10.59.43.8 (1/07)	<b>Verwendungszweck:</b> Bebauungsplan-Auswerk		<b>DIN:</b> 04010010	<b>Stand:</b> Zum Fernen Sand		<b>Planart:</b> Grünflächen-Planung	<b>Bestandteil:</b> Detailpläne auf der Folgeseite		
<b>Online-Planungskunft für Übersicht (Detailpläne auf der Folgeseite)</b>													
<b>Auswerk (Datum):</b> 2024.05.02.10.59.43.8 (1/07)	<b>Verwendungszweck:</b> Bebauungsplan-Auswerk												
<b>DIN:</b> 04010010	<b>Stand:</b> Zum Fernen Sand												
<b>Planart:</b> Grünflächen-Planung	<b>Bestandteil:</b> Detailpläne auf der Folgeseite												

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		bearbeitet: <b>05.05.2025</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**37 Westnetz GmbH – Ems-Vechte vom 09.10.2024**




**40 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Lingen vom 10.10.2024**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 63. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Baugebiet Leschede westlich Lingener Straße, Teil IV“ der Gemeinde Emsbüren. Das Plangebiet befindet sich ca. 290 m westlich der Landesstraße 40 (Lingener Straße). Seitens der Gemeinde ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) beabsichtigt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das örtlich vorhandene Gemeindefußstraßennetz, welches im Osten an die L 40 anbindet.

Mit dem im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis Ziffer 1 b) bezüglich Emissionen bin ich einverstanden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.


Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 05.05.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b>			
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>40 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr GB Lingener Land vom 10.10.2024</b>	
In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.


<b>45 Vereinigung des Emsländischen Landvolkes e. V. vom 09.10.2024</b>	
Gegen die Planungen bestehen von hieraus keine Einwendungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei der Ausweisung von Kompensationsflächen wird darum gebeten, soweit möglich auf die Inanspruchnahme von Ackerland zu verzichten und stattdessen bestehende Kompensationsflächen aufzuwerten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.


<b>48 Wasserverband Lingener Land vom 09.10.2024</b>	
unter Berücksichtigung des u. g. Hinweises bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwände gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt und somit nicht durch den Wasserverband gewährleistet	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Steilen (Brandschutz) zu prüfen. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen" und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner B-FW" genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z. B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		<b>bearbeitet:</b> <b>05.05.2025</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	


<b>48 Wasserverband Lingener Land vom 09.10.2024</b>		
<p>Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern(W400-1)</p> <p>Bei der Durchführung der Maßnahme im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen bitte ich, die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten und einen Versorgungstreifen im öffentlichen Bereich in Ihre Ausführungsplanung mit einfließen zu lassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>	

<b>50 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 04.11.2024</b>		
<p>Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Flugbeschränkungsgebiet ED-R 37 des Luft- /Bodenschießplatzes Nordhorn. Es wird dem Bauleitplanverfahren bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage bis zu einer max. Bauhöhe von 30 m über Grund, auch für funktionsgebundene Nebenanlagen, zugestimmt.</p> <p>Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte es bei künftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes</li> <li>• Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN</li> <li>• Standzeit</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Baurealisierung an die Bauherren/ -ausführenden weitergegeben und in den Bebauungsplan übernommen.</p>	

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 05.05.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(1) BauGB</b>			
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<b>50 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 04.11.2024</b>			
<p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p> <p>Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:  Luftfahrtamt der Bundeswehr  Abteilung Referat 1 d  Luftwaffenkaserne Wahn  Postfach 90 6110 / 529  51127 Köln  <a href="mailto:LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org">LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</a></p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 05.05.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 3(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	


<b>01 Bürger im Rahmen des Erörterungstermins am 22.02.2024</b>	
<p>Es wird das hohe Verkehrsaufkommen in der bestehenden Wohnsiedlung bemängelt. Es werden die schlechten Sichtverhältnisse der Straße Zum Fernen Sand bei der Zufahrt von der L40 wird bemängelt. Auch der Ausbauzustand der Straße Zum Fernen Sand sei nicht ausreichend. Durch den Baustellenverkehr hat die Straße bereits stark gelitten und müsste ausgebessert werden.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Verkehrsuntersuchung vom 30.07.2024 der IPW kommt zu folgendem Ergebnis. Die Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass die durch das Vorhaben erzeugten Mehrverkehre zu keinen Defiziten im bzw. im umliegenden Netz führen werden. Die Straße Zum Fernen Sand hat eine asphaltierte Fahrbahnbreite von 3,20 m und ist nach Angaben der Stadt aktuell noch nicht endausgebaut. Die Richtlinien für Anlage von Stadtstraßen (RASt) der FGSV macht Angaben für Mindestbreiten von Wohnstraßen. Die Auswertung der Unfallzahlen ergeben keine erhöhten Unfallgefährdungspotenziale (Zitat: Das Unfallgeschehen ist insgesamt an beiden Knotenpunkten unauffällig). Für den Begegnungsfall von Pkw / Pkw sind bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h 4,75 m und bei 30 km/h 4,10 m erforderlich. Bei Begegnung mit Schwerverkehrsbeteiligung, z.B. Müllwagen, sind mindestens 5,55 m (50 km/h) bzw. 5,00 m (30 km/h) erforderlich. Diese Maße sind bei einem Endausbau entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Als Übergangslösung bis zum Endausbau sollten befestigte Seitenräume (Bankette oder Rasengittersteine) oder Ausweichbuchten vorgesehen werden, die die künftig höhere Anzahl an Begegnungsfällen (punktuell) ermöglichen.</p> <p>Zudem sollte der Bereich analog zur Kräuterstraße als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden. Dies ist nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens. Die oben genannten Ausbauempfehlungen werden im Rahmen der noch zu erstellenden Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 05.05.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 3(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	

<b>01 Bürger im Rahmen des Erörterungstermins am 22.02.2024</b>	
<p>Es wird angeregt, die Geschwindigkeit an der L40 zu reduzieren bzw. das Ortseingangsschild zu versetzen. Dieses wurde bislang von der Verkehrskommission immer abgelehnt.</p> <p>Es wird angeregt, die Anbindung an die Straße Zum Fernen Sand wegen der Sichtbeziehung vor der Kurve vorzusehen.</p>	<p>Die Verwaltung wird sich noch einmal mit der Kommission außerhalb diese Bauleitplanverfahrens in Verbindung setzen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird im weiteren Verfahren gefolgt.</p>

<b>01 Bürger im Rahmen des Erörterungstermins am 22.02.2024</b>	
<p>Es wird um Prüfung gebeten, ob die südliche Zufahrt von der Thymianstraße zum Loorbeerweg freigegeben werden kann.</p> <p>Grundstücke mit einer Größe von 900 qm werden als zu groß empfunden.</p>	<p>Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt.</p> <p>Die Gemeinde Emsbüren ist bemüht, möglichst vielfältige Grundstücksangebote zu machen. Dies gilt auch für ein breites Angebot an Grundstücksgrößen.</p>

<b>01 Bürger im Rahmen des Erörterungstermins am 22.02.2024</b>	
<p>Im Nord-Osten befinden sich Bäume, die teilweise als zu erhalten festgesetzt werden. Es wird angeregt, die Aufenthaltsqualität dieser Grünfläche, die derzeit als Bolzplatz genutzt wird, zu erhöhen.</p> <p>Es wurde infrage gestellt, ob es hier einen Bedarf an Mehrfamilienwohnhäusern gibt. Diese sollten besser in der Ortsmitte errichtet werden, wo alles fußläufig erreichbar ist.</p>	<p>Die Anregung wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen abschließend beurteilt. Da diese Fläche auch als Maßnahmenfläche für Natur- und Landschaft festgesetzt wurde, ist in Abwägung aller Belange eine Nutzung anzustreben, die allen Belangen Rechnung trägt.</p> <p>Die Gemeinde Emsbüren ist bemüht, möglichst vielfältige Wohnungsangebote in allen Ortsteilen zu machen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 05.05.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 3(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	

## 02 Bürger per email vom 23.02.2024

.... auf der gestern stattgefundenen Bürgerbeteiligung zum Thema Baugebiet Kräutersiedlung Teil 4 wollte ich dir gerne noch schriftlich meinen Eindruck für die bis jetzt angedachte Planung des Ingenieurbüros IPW und die Bedenken unserer Nachbarschaft bzgl. der Verkehrssituation mitteilen.  
Als erstes möchte ich sagen, dass unsere kleine Nachbarschaft für Teile der Straße "Zum Fernen Sand" die Notwendigkeit für Wohnbauflächen im Gemeindegebiet als dringend wichtig ansieht. Wir möchten nicht den Eindruck vermitteln, dass wir gegen das geplante Baugebiet Kräutersiedlung Teil 4 sind.

Es gibt aber Punkte die wir nach der Sitzung nochmals besprochen haben und für uns als sehr wichtig erachten und zwar müssen wir als erstes nochmals auf die Verkehrssituation der Lingener Straße hinweisen bei der Problematik der nicht vorhandenen Linksabbiegespur in die Straße "Zum Fernen Sand"! Dieses ist und war schon jahrelang Thema bei der Nachbarschaft und stellt eine akute Gefahr für alle Verkehrsteilnehmer dar. Diese Problematik wird sich mit der Neuschaffung einer weiteren Zufahrt ins Baugebiet Kräutersiedlung Teil 4 stark verschärfen.

Uns stellt sich als Anlieger natürlich auch die wichtige Frage der Kostenübernahme zur allgemeinen Her u. Wiederherstellung der Straße "Zum Fernen Sand" als angedachte und geplante zweite Zufahrt ins Bau- u. Wohngebiet Kräutersiedlung.


Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Verkehrsuntersuchung vom 30.07.2024 der IPW kommt zu folgendem Ergebnis.

Die Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass die durch das Vorhaben erzeugten Mehrverkehre zu keinen Defiziten im bzw. im umliegenden Netz führen werden. Die Straße Zum Fernen Sand hat eine asphaltierte Fahrbahnbreite von 3,20 m und ist nach Angaben der Stadt aktuell noch nicht endausgebaut. Die Richtlinien für Anlage von Stadtstraßen (RASt) der FGSV macht Angaben für Mindestbreiten von Wohnstraßen.

Für den Begegnungsfall von Pkw / Pkw sind bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h 4,75 m und bei 30 km/h 4,10 m erforderlich. Bei Begegnung mit Schwerverkehrsbeteiligung, z.B. Müllwagen, sind mindestens 5,55 m (50 km/h) bzw. 5,00 m (30 km/h) erforderlich. Diese Maße sind bei einem Endausbau entsprechend zu berücksichtigen.

Als Übergangslösung bis zum Endausbau sollten befestigte Seitenräume (Bankette oder Rasengittersteine) oder Ausweichbuchten vorgesehen werden, die die künftig höhere Anzahl an Begegnungsfällen (punktuell) ermöglichen.

Zudem sollte der Bereich analog zur Kräuterstraße als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden. Dies ist nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens. Die oben genannten Ausbauempfehlungen werden im Rahmen der noch zu erstellenden Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Erschließungsbeiträge sind in den kommunalen Satzungen geregelt und nicht Bestandteil dieses Verfahrens.

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 05.05.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 3(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**02 Bürger per email vom 23.02.2024**

Desweiteren möchte ich auf die bisherige Planung von IPW eingehen, die ich persönlich als Immobilieninvestor und mehrfacher Vermieter in mehreren Städten als nicht marktgerecht für den Standort Kräutersiedlung Teil 4 ansehe. Als erstes sind für derzeitige Marktverhältnisse teilweise die geplanten Grundstücke viel zu groß bemessen und eine Planung für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern an der hintersten Stelle der Kräutersiedlung als nicht optimal anzusehen. Als Beispiel möchte ich nennen, dass ich telefonisch und schriftlich des öfteren Anfragen von Miet-u. Kaufinteressenten für Reihen-u. Doppelhäusern mit kleinem Garten in Emsbüren bekomme, welche es auf dem Markt nur sehr wenig oder wenn überhaupt nicht gibt.

Die Gemeinde Emsbüren ist bemüht, möglichst vielfältige Grundstücksangebote zu machen. Dies gilt auch für ein breites Angebot an Grundstücksgrößen. Reihen- und Doppelhäuser können im Rahmen der vorgegebenen Festsetzungen im Plangebiet entstehen. Der städtebauliche Entwurf ist ein Bebauungsvorschlag, der in der Grundstücksteilung natürlich angepasst werden kann.


Dieses sind für den Ort Leschede aber die Wohnformen welche sich in das vorhandene Siedlungsbild einfügen würden und jungen Paaren und Familien eine passende Wohnform bieten.

Der Anregung wird wie oben dargelegt nicht gefolgt. Auch im Ortskern werden diverse Mehrfamilienhausprojekte realisiert (Fläche altes Rathaus, Fläche Ludgeriestraße, Fläche Richters Esch).

Das von dir gestern genannte Ziel der Integration von verschiedensten Wohnformen in allen Teilen im Gemeindegebiet sehe auch ich als sehr wichtig an. Unserer Meinung nach sollten aber Mehrfamilienhäuser zentraler zum Ortskern geplant und gebaut werden um den Menschen die diese Wohnungen dann beziehen, sei es als Mieter oder Eigentümer, kurze Wege zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und Geschäften zu ermöglichen und eine Zersiedelung des Ortskern zu verhindern.

Die jetzige Kräutersiedlung Teil 1-3 besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern und wenigen Doppel u. Reihenhäusern.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, in der Vergangenheit wurden bereits mehrere alte B-Plan geändert, um eine Verdichtung zuzulassen. Ein Nachverdichtungskonzept für ganz Emsbüren ist nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens.

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		bearbeitet: <b>05.05.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 3(1) BauGB</b> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<b>02 Bürger per email vom 23.02.2024</b>			
Teile einiger Siedlungen der Gemeinde Wietmarschen/Lohne wo es ein solches Konzept schon gibt.			