




<b>Gemeinde Emsbüren</b>		bearbeitet: 20.11.2025	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<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 26.05.2025  11 Nowega für Erdgas Münster vom 28.05.2025  14 Exxon Mobil Productions Deutschland vom 27.05.2025  16 Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH vom 27.05.2025  19 Gasunie vom 27.05.2025  20 Neptune Energy vom 16.06.2025  22 Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland vom 28.05.2025  23 Handwerkskammer Osnabrück – Emsland vom 27.06.2025  33 Forstamt Ankum vom 27.05.2025  34 Nordwest Ölleitung vom 27.05.2025  38 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt 04.06.2025  40 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lingen vom 27.05.2025  43 Vechteverband ULV Nr. 114 vom 26.05.2025  46 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle vom 11.06.2025  49 Wasser- und Bodenverband vom 28.05.2025  51 Gemeinde Salzbergen vom 11.06.2025  52 Gemeinde Wietmarschen vom 04.06.2025  53 Samtgemeinde Spelle vom 03.06.2025  55 Stadt Schüttorf vom 27.05.2025</p>	GB	<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  17 LWK Nds. – Forstamt Weser-Ems  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  36 Polizeiinspektion Emsland/Grafschaft Bentheim  39 Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland  41 Thyssengas  42 Trink- und Abwasserverband TAV  44 Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“  45 Vereinigung des Emsländischen Landvolkes e. V.  47 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee  54 Stadt Lingen</p>	

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>01 Amprion vom 05.06.2025</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 18.06.2025</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 hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 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 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.
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b> Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung		<b>bearbeitet:</b> <b>20.11.2025</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

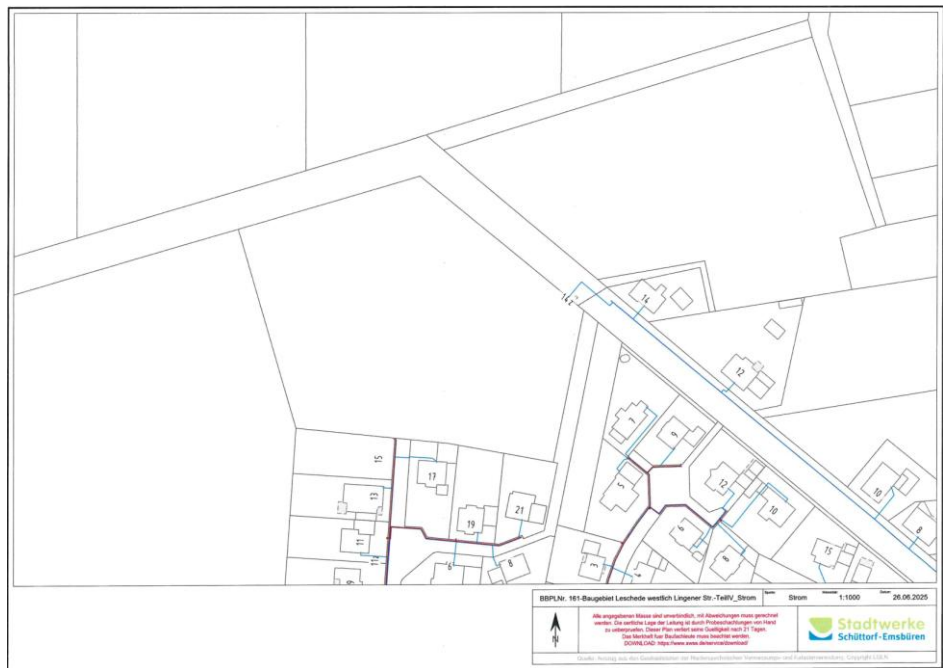
**12 Stadtwerke Schüttorf-Emsbüren vom 26.05.2025**

Zu der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 161 nehmen wir wie folgt Stellung:


**Elektrizitätsversorgung:**

In den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des BBPL Nr. 161 ist für die elektrische Erschließung des B-Plan-Gebiets eine Fläche für die Elektrizitätsversorgung vorzusehen. Konkret wird eine Fläche von 5m x 6m für die Errichtung einer Ortsnetzstation benötigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Versorgungsanlagen sind innerhalb der WA-Gebiete ausnahmsweise möglich. Die textliche Festsetzung im Rechtsplan wurde ergänzt.



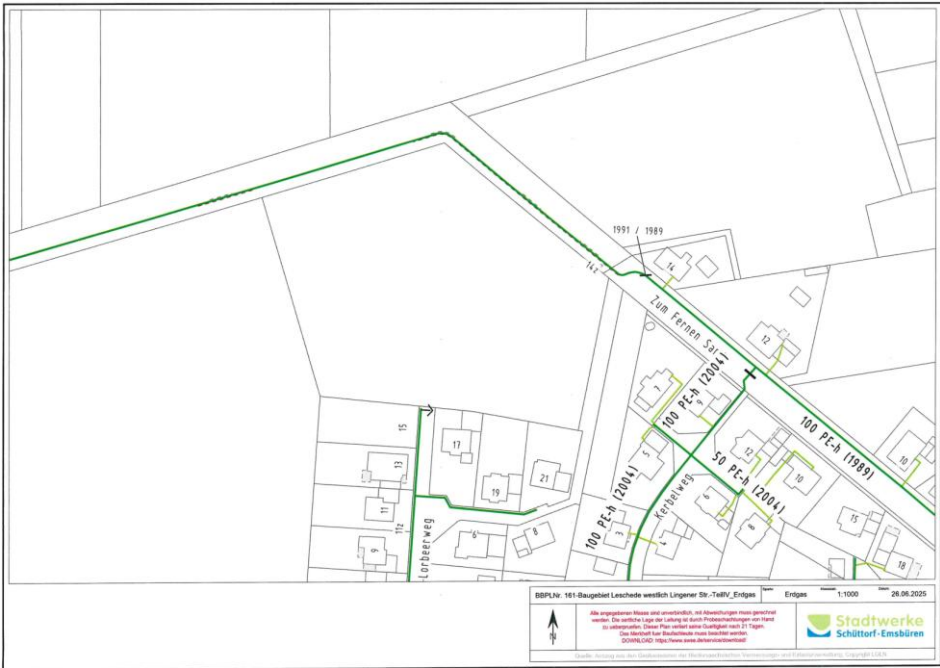
Elektrizität

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**12 Stadtwerke Schüttorf-Emsbüren vom 26.05.2025**


**Erdgasversorgung**  
 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 nachfol-  
 gende Erschließungsplanung. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren erge-  
 ben sich daraus keine weiteren Anforderungen.



**Erdgas**



<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**27 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 02.06.2025**

NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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)


Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach einer Rohstoffgewinnung erfolgen. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.


Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ergeben sich daraus keine weiteren Anforderungen.

Es werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>27 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 02.06.2025</b>	
<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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>29 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 27.05.2025</b>	
<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 grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbildauswertung). 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.</p>	<p>Diese Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Aussagen wurden in die Begründung unter sonstige Belange aufgenommen.</p>


<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**29 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 27.05.2025**


<p><b>Hinweis:</b> Eine Kriegsluftbildauswertung 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.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung 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.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p>	
--	--


**30 Landkreis Emsland vom 26.06.2025**


<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p>	
<p><b>Raumordnung</b> Das Plangebiet liegt laut Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (ROP 2010) in einem Vorbehaltsgebiet „Wald“. Einem Ziel der Raumordnung steht die vorliegende Planung hingegen nicht entgegen. Aus raumordnerischer Sicht bestehen demnach keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und befolgt.</p>


<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	

<b>30 Landkreis Emsland vom 26.06.2025</b>	
<p><b>Städtebau</b> In § 5 der Textlichen Festsetzungen ist wsl. Einzelhaus statt Einfamilienhaus gemeint.</p> <p>In § 5 Satz 2 der Textlichen Festsetzungen zu erläutern, warum im WA3-Gebiet u. a. je Einfamilienhaus und Grundstück maximal zwei Wohnungen und je Mehrfamilienhaus maximal 5 Wohnungen zulässig sein sollen. Reihenhäuser sind im WA3-Gebiet nicht ausgeschlossen, es ist unklar, wie viele Wohnungen je Reihenhausscheibe zulässig sind. Sollten max. 5 Wohnungen für ein gesamtes Reihenhaus zulässig sein, muss das sog. Windhundprinzip (bei verschiedenen Eigentümern pro Reihenhausscheibe) vermieden werden</p> <p>In der Begründung unter Ziffer 5.2.1 wird beschrieben, dass ausnahmsweise im WA3-Gebiet eine höhere Geschossflächenzahl zulässig ist, um die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu erleichtern. Die Ausnahme findet sich im Bebauungsplan nicht wieder. Bei einer festgesetzten maximalen Zweigeschossigkeit und Grundflächenzahl von max. 0,4 kann die GFZ von 0,8 nicht überschritten werden.</p> <p>Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass die Lärmschutznachweise im Baugenehmigungsverfahren nicht von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden (vgl. § 65 NBauO). Gemäß § 53 NBauO ist die/der Entwurfsverfasser(in) dafür verantwortlich, dass der Entwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht.</p>	<p>Angestrebt wurde in den textlichen Festsetzungen, dass im Plangebiet Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Lediglich im WA3 Gebiet sollen Mehrfamilienhäuser mit maximal 5 Wohnungen je Gebäude als Mehrfamilienhaus zulässig sein. Der Begriff wird zur Klarstellung von Einfamilienhaus in Einzelhaus geändert. Der § 5 der textlichen Festsetzungen wird zur Klarstellung wie folgt geändert.</p> <p>Im WA1- und WA2 -Gebiet sind Gebäude als Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen zulässig. Bei Gebäuden als Doppelhaus ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig. Im WA-3 Gebiet sind Gebäude als Einzelhäuser mit maximal 5 Wohnungen zulässig.</p> <p>Um zu verhindern, dass -wie der Einwender befürchtet-, Reihenhausergruppen mit je 5 Wohneinheiten entstehen, wird die offene Bauweise so präzisiert, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Der Rechtsplan und die Begründung sind zur Klarstellung zu ergänzen.</p> <p>Im WA-1und WA- 2 Gebiet ist eine Geschossfläche von maximal 0,6 zulässig. Im WA 3 Gebiet ist eine maximal zulässige Geschossfläche von 0,8 zulässig, Die links genannte Begründung bezieht sich auf die Erhöhung der maximal zulässigen Geschoßfläche (Orientierungswert) um 0,2. Die Angaben 0,6 und 0,8 sind in den Nutzungsschablone des B-Plans enthalten. Eine Überschreitung der Geschossfläche über 0,8 als Höchstmaß ist nicht geplant. Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<b>30 Landkreis Emsland vom 26.06.2025</b>			
<p><b><u>Klimaschutz</u></b>  Als wichtigstes Instrument der städtebaulichen Entwicklung bietet die Bauleitplanung den Kommunen die Möglichkeit, rechtlich bindende Vorgaben für Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen festzulegen. Um die Möglichkeiten der Bauleitplanung umfassend zu nutzen und den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Stadtentwicklung lokal noch stärker zu verankern, hat der Landkreis Emsland im Jahr 2022 den Leitfaden „Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung“ veröffentlicht.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Sinne der Gleichbehandlung der Eigentümer innerhalb eines bestehenden Baugebietes und der Erweiterungsfläche dieses Baugebietes wird auf weitergehende Festsetzungen verzichtet.</p>	
<p>Unter dem folgenden Link:  <a href="https://www.klimaschutz-emsland.de/pdf_files/allgemein/leitfaden-klimaschutz-und-klimaanpassung.pdf">https://www.klimaschutz-emsland.de/pdf_files/allgemein/leitfaden-klimaschutz-und-klimaanpassung.pdf</a>  finden Sie den Leitfaden mit vielen hilfreichen Tipps, Praxisbeispielen und Anregungen.</p>			
<p>Zusätzlich gewährt der Landkreis Emsland den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten, insbesondere Wohnen und Gewerbe. Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link:  <a href="https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html">https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html</a>  unter dem Punkt „Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung“.  Für Fragen zur Förderung steht Herr Pengemann unter der Telefonnummer 05931 44-1528 zur Verfügung.</p>			
<p><b><u>Naturschutz und Forsten</u></b>  Eine abschließende Stellungnahme kann von hier zurzeit nicht abgegeben werden.</p>			


<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<b>30 Landkreis Emsland vom 26.06.2025</b>			
<p>Folgende Unterlagen werden benötigt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist eine konkrete Benennung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG in ausreichender Flächengröße erforderlich</li> </ul> <p>Dabei ist zu beachten, dass die vorgesehenen Waldersatzflächen ausschließlich der Kompensation des Waldverlustes dienen und nicht zusätzlich zur Generierung von Ökopunkten herangezogen werden können. Darüber hinaus ist für die mit dem Vorhaben einhergehende Flächenversiegelung eine gesonderte Kompensation vorzusehen. Hierauf wurde bereits mit Schreiben vom 24.03.2022 an die Gemeinde Emsbüren hingewiesen.</p> <p>Eine erneute Beteiligung nach Vorlage der Unterlagen ist erforderlich. (Ansprechpartner bei der UNB: Frau Kortenbruck Tel. 05931 44-1555)</p> <p><b><u>Straßenverkehr</u></b> Die verkehrlichen Regelungen sowie ein beschilderungs- und Markierungskonzept sind rechtzeitig mit der Verkehrsbehörde des Landkreises Emsland abzustimmen.</p>	<p>Im Umweltbericht und in der Begründung wird auf den notwendigen Waldausgleich und gleichzeitig auf die zusätzliche Waldaufwertung hingewiesen. Im Umweltbericht wird ebenfalls die vollständige Kompensation der versiegelten Flächen dargestellt.</p> <p>Zitat: <i>Das naturschutzfachliche Gesamtdefizit kann somit vollständig kompensiert werden.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Waldersatzmaßnahmen dienen wie im Umweltbericht dargestellt tatsächlich nur dem Waldersatz. Die Waldaufwertungsmaßnahmen werden zur Gesamtkompensation mit herangezogen. Zur Klarstellung werden die textlichen Festsetzungen § 8 ergänzt.</p> <p>Die Planung ist erneut gemäß der §§ 3+4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) Satz 2 erneut auszulegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		
<b>31 LWK Nds. – Forstamt Weser-Ems vom 04.06.2025</b>			
<p>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:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 19.10.2024.</p>	<p>Das Forstamt Weser-Ems findet sich unter lfd. Nr. 17 – es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme stammt vom 29.10.2024 und wird im Anschluss an diese Stellungnahme zur Einsichtnahme angefügt.</p>		

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		bearbeitet: <b>20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		
<b>31 LWK Nds. – Forstamt Weser-Ems vom 04.06.2025</b>			
<p>Mit externen Aufforstungs- und Kompensationsmaßnahmen soll ein Eingriffsdefizit von 18.244 Werteeinheiten ausgeglichen werden. Ersatzaufforstungen sind in einem Verhältnis von 1:1,5 geplant. Dabei handelt es sich um Aufforstungsflächen bei Krümpel in Ahlde (7.689 m<sup>2</sup>) und an der A31 (5.597 m<sup>2</sup>) sowie um eine Waldaufwertungsfläche bei Wilming in Leschede (8.748 m<sup>2</sup>).</p> <p>Durch diese Maßnahmen werden landwirtschaftliche Betriebe in deren Entwicklung nicht zusätzlich beeinträchtigt. Die Forderungen vom Forstamt Weser-Ems werden erfüllt.</p> <p>Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht bestehen daher weiterhin keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 161 und gegen die 63. Flächennutzungsplanänderung in Leschede.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		
<b>Stellungnahme vom 29.10.2024</b>			
<p><i>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:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><b>Landwirtschaft</b> <i>Das Plangebiet liegt außerhalb von Emissionsradien tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe.</i></p> <p><i>Die notwendigen Ersatzaufforstungen und Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Planungsverfahren festgesetzt (s.u.). Wir weisen darauf hin, dass</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme des Forstamtes Weser-Ems findet sich unter lfd. Nr. 17</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung ist zutreffend.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt</i></p>		

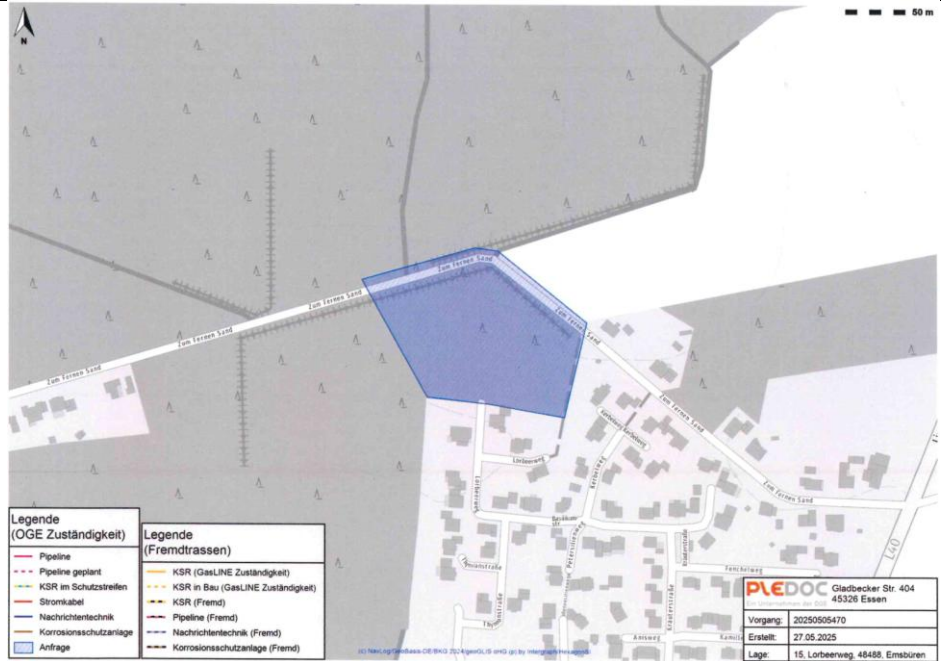
<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>31 LWK Nds. – Forstamt Weser-Ems vom 04.06.2025</b>	
<i>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.</i>	

<b>35 PLEdoc vom 27.05.2025</b>	
<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 <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <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> </ul> <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>Es werden keine Bedenken zum vorliegenden Bauleitplanverfahren vorgetragen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</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(2) BauGB</b> Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung		bearbeitet: <b>20.11.2025</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	


**35 PLEdoc vom 27.05.2025**



**37 Westnetz GmbH – Ems-Vechte vom 26.05.2025**

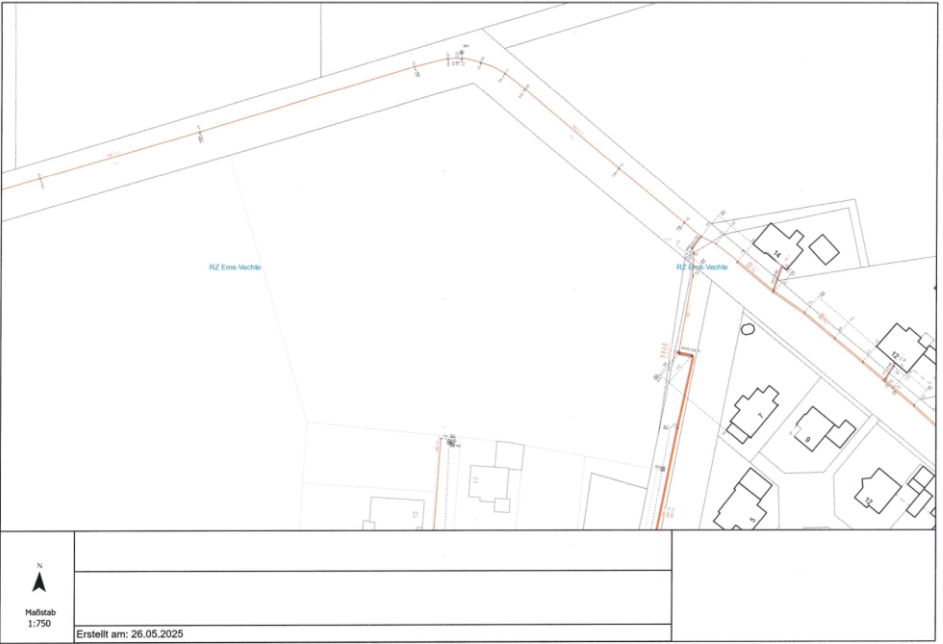
ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 26.05.2025 (Ihr Zeichen 622-10/92, 622-21/161) und möchte mich für die Beteiligung an o. g. Bauleitplanverfahren bedanken.

Wir haben die neuen Planentwürfe in Bezug zu unseren vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen überprüft


<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b> Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung		bearbeitet: <b>20.11.2025</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

<b>37 Westnetz GmbH – Ems-Vechte vom 26.05.2025</b>	
Unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 09.10.2024 ist weiterhin maßgebend. Diese übersende ich Ihnen der Vollständigkeit halber erneut. Sie wird um aktuelle Auszüge aus unseren Planwerken ergänzt (Netzdaten FTTx)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Dieser Plan ersetzt nicht die Einholung einer Planauskunft -




**Stellungnahme vom 09.10.2024**

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung		
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

<b>37 Westnetz GmbH – Ems-Vechte vom 26.05.2025</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 Umlagekosten hat der Verursacher zu tragen.</p> <p>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).</p> <p>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.</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> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Bau- und Erschließungsplanung sowie bei der Bauausführung berücksichtigt.</p>	



<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung		
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

**37 Westnetz GmbH – Ems-Vechte vom 26.05.2025**



**48 Wasserverband Lingener Land vom 24.06.2025**

unter Berücksichtigung des u. g. Hinweises bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwände gegen die o. g. Änderung des Flächenutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans.


Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt und somit nicht durch den Wasserverband gewährleistet

Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Steilen (Brandschutz) zu prüfen. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W405 „Bereitstellung von

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.


Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.


Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Ergänzung zu den bestehenden Hinweisen in die Begründung aufgenommen.

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	


<b>48 Wasserverband Lingener Land vom 24.06.2025</b>	
<p>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.</p> <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. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung beachtet.</p>

<b>50 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.05.2025</b>	
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Der Standort der o. g. Maßnahme befindet sich im Bauschutzbereich des militärischen Luft- und Boden-Schießplatzes Nordhorn. Es wird aus Flugsicherungsbelangen dem Bauvorhaben bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage zugestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan übernommen.</p>


<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 4(2) BauGB</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung		
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<b>50 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.05.2025</b>		
<p>Es wird 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>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>Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen. Ich bitte, mir zu gegebener Zeit einen Nebenabdruck des Genehmigungsbescheides bzw, der Bekanntmachung zu übersenden.</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> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Änderung der Bauhöhe ist nicht beabsichtigt. Im Bedarfsfall wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut beteiligt.</p>	

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 3(2) BauGB</b> Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>Bürger 01 vom 25.06.2025</b>	
<p>hiermit möchte ich zu den o.g. und derzeit zur Veröffentlichung ausliegenden Planunterlagen folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Als Anwohner der Straße Zum Fernen Sand unterstütze ich, gerade im Hinblick auf eine positive Entwicklung des Ortsteils Leschede, die Erweiterung der Kräutersiedlung um die Teile III und IV ausdrücklich.</p> <p>Die während der Bauphase von Teil III sehr hohe Belastung der Straße Zum Fernen Sand mit Schwerlastverkehr, viel zu schnell fahrenden Handwerkern und durch Baufahrzeuge versperrte Zuwegungen zum eigenen Grundstück habe ich ohne jede Rückmeldung akzeptiert, da mir bewusst war, dass es übergangsweise zu Einschränkungen kommt.</p> <p>In der öffentlichen Beteiligung zu Teil III vor ca. 6 Jahren haben die Anwohner der Straße Zum Fernen Sand bereits darauf hingewiesen, dass die Zuwegung als Baustraße sowohl für Abbieger von der Lingener Straße als auch im Bereich der Einfahrt in die neue Siedlung alles andere als optimal ist.</p> <p>Aufgrund der viel zu beengten Zuwegung mit zwei aufeinanderfolgenden 90-Gradkurven in die neue Siedlung ist es fast täglich zu riskanten Situationen mit Großfahrzeugen und ja bekanntlich auch zu Schäden an Fahrzeugen gekommen.</p> <p>Die Akzeptanz und das Verständnis für die Entscheidung der Gemeinde Emsbüren, die Zufahrt trotz Bedenken der Anwohner über die Straße Zum Fernen Sand zu führen, beruhte auf einer Stellungnahme im Rahmen der damaligen öffentlichen Auslegung des B-Plan 141. Auf Seite 12 der erfolgten Stellungnahmen zum Thema erklärte Herr Hilling für die Gemeinde Emsbüren, dass die Anwohner der Straße Zum Fernen Sand keine zusätzlichen Kosten übernehmen müssen, falls die Straße als Baustellenzufahrt genutzt wird und der Zustand der Straße anschließend wiederhergestellt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der Maßnahme ausschließlich um die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes handelt und somit keine beitragsfähige Verbesserung oder Erneuerung vorliegt, ist die Wiederherstellung als allgemeine Maßnahme der öffentlichen Infrastruktur einzuordnen und bleibt damit beitragsfrei.</p>

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>		
<b>im Verfahren gem. § 3(2) BauGB</b> Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung		bearbeitet: <b>20.11.2025</b>
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	

<b>Bürger 01 vom 25.06.2025</b>		
<p>Diese Aussage wurde mir durch ein separates Schreiben durch den damaligen Bürgermeister der Gemeinde, Herrn Overberg, bestätigt.</p> <p>Diese schriftliche Zusicherung und die grundsätzlich positive Einstellung zur Erweiterung der Kräutersiedlung haben dazu geführt, die Belastungen der Baustraße und Bauphase hinzunehmen.</p> <p>Nunmehr liegen aber die o.g. Bauleitplanentwürfe zu „Teil IV“ öffentlich aus und laut erfolgter Verkehrsuntersuchung soll die Straße Zum Fernen Sand als Hauptzubringer des neuen Baugebietes dienen und eventuell sogar ausgebaut werden.</p> <p>Die Stellungnahmen zu den von den Anwohnern der Straße Zum Fernen Sand im Rahmen eines Erörterungstermins am 22.02.2024 vorgebrachten Argumente berufen sich zusammengefasst immer pauschal auf die sog. Verkehrsuntersuchung.</p> <p>Viele Fragestellungen aus dem Erörterungstermin finden sich entweder gar nicht wieder oder auf konkrete Anregungen gibt es bis auf den pauschalen Verweis auf das Gutachten keine Antworten.</p>	<p>Die Verkehre der Quartierserweiterungen sollen möglichst weit „gefächert“ geführt werden, um die Belastung für den einzelnen Anwohner zu minimieren. Eine Priorisierung der Erschließungsstraßen erfolgt deshalb nicht.</p> <p>Innerhalb der Vorplanung zu dieser Baugebietserweiterungen wurden verschiedene Gutachten erstellt, um herauszufinden, ob durch die Planungen unzumutbare Zustände für Mensch und Natur entstehen.</p> <p>Die angesprochene Verkehrsuntersuchung untersucht auf Grundlage standalisierter und objektiver Kriterien die zukünftige Entwicklung in diesem Quartier.</p> <p>Das Plangebiet wird über die Straße „Zum Fernen Sand“ sowie über die Kräuterstraße an die Lingener Straße (L 40) und damit an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen</p> <p>Die Planstraße wird als gemischte Verkehrsfläche hergestellt.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte L 40 Lingener Str. / Zum Fernen Sand und L 40 Lingener Str. / K 327 Napoleondamm / Kräuterstr. wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (IPW 2024 s. Anlage) untersucht, um nachzuweisen, dass die zusätzlichen Verkehre aufgenommen werden können.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt eine Beurteilung, ob der vorhandene Straßenquerschnitt der Straße „Zum Fernen Sand“ zur Aufnahme des Mehrverkehrs geeignet ist und welche Verkehrsregelung und Straßenraumaufteilung hier künftig realisiert werden sollte.</p>	

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 3(2) BauGB</b> Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

**Bürger 01 vom 25.06.2025**

Anders sieht es da bei Einzelmeinungen aus der Kräutersiedlung aus. Warum wird dem Vorschlag, den im Erörterungstermin vorgestellten Entwurf mit einer Zuwegung hinter der Kurve, abzuändern und die Zuwegung nunmehr so weit wie möglich nach vorne zu legen, gefolgt? Durch diese Ausfahrt wird nicht nur der Teil IV, sondern ein Großteil der gesamten Kräutersiedlung die neue Zuwegung und somit die Straße Zum Fernen Sand nutzen. Dass diese Einzelmeinung im Gegensatz zu den Anregungen der Anwohner der Straße Zum Fernen Sand, die Zuwegung hinter der Kurve zu belassen, in die Stellungnahmen aufgenommen und ihr sogar gefolgt wird, erstaunt schon sehr.

Eine Zuwegung hinter der Kurve, wie richtigerweise von der Gemeinde Emsbüren und des von ihr beauftragten Planungsbüros zunächst vorgesehen, hätte den Vorteil, dass es zwar eine zweite Zufahrt zur gesamten Kräutersiedlung gibt und somit in Notfallsituationen Rettungsfahrzeuge etc. immer eine weitere Einfahrtsmöglichkeit haben.


Gleichzeitig wäre die Straße aber nur für Bewohner des Teil IV attraktiv und sie würde nicht große Teile der gesamten Kräutersiedlung anlocken. Die Verkehrsuntersuchung geht auch davon aus, dass nur der Teil IV diese Zuwegung zusätzlich nutzt. Das dürfte bei der aktuellen Planung definitiv nichtzutreffend sein. Ich bitte darum, die ursprüngliche Planung zu berücksichtigen, mit direkten positiven Folgen für den Verkehrsknotenpunkt Lingener Straße/Zum Fernen Sand.

Die aktualisierte Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass die durch das Vorhaben erzeugten Mehrverkehre zu keinen Defiziten im bzw. im umliegenden Netz führen werden.


Die Stellungnahme zu den links genannten Hinweisen ist im Anschluss zur Einsichtnahme angefügt.

Der Anregung aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Verlegung der Zufahrt wurde gefolgt, um möglichst geringe Gefahrenpunkte zu verursachen. Wie schon in der Bürgerbeteiligung erläutert, sollen die -geringen zusätzlichen Verkehre so möglichst weit verteilt werden. Ein Ausbau der Straße Zum Fernen Sand wird nicht im Rahmen dieses Bauleitplans entschieden.


Der Anregung wird nicht gefolgt.

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 3(2) BauGB</b> Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>		

<b>Bürger 01 vom 25.06.2025</b>	
<p>Die gesamte Verkehrsuntersuchung, auf die sich die Abwägungsvorschläge der Gemeinde berufen, geht dabei von völlig verfälschten Ausgangsgrundlagen aus.</p> <p>Die Erhebung der Verkehrsmengen fand demnach am Dienstag, den 11.06.2024 statt. Wie Ihnen sicherlich bekannt ist, war zu diesem Zeitpunkt die Brücke in Hanekenfähr gesperrt und die offizielle Umleitung führte den Verkehr in Richtung Lünne auf die B 70. Gespräche mit direkten Anwohnern aus dem letzten Jahr bestätigen, dass der Verkehr auf der L40 während der Brückensperrung sehr stark eingeschränkt war. Es gibt Aussagen, dass nicht einmal ein Viertel des normalen Verkehrs floss. Diese subjektiven Empfindungen können natürlich nicht abschließend bewertet und nachvollzogen werden, aber dass ein deutlich vermindertes Verkehrsaufkommen herrschte, dürfte nicht in Frage stehen.</p> <p>Berücksichtigt man diese Tatsache, sind alle Annahmen, Feststellungen und somit auch alle Prognosen aus dieser Untersuchung nicht faktenbasiert.</p> <p>Zusätzlich werden in dem Gutachten Aussagen getroffen, die beteiligte Verkehrsteilnehmer sicherlich anders bewerten. So wird auf Seite 8 von maximalen Rückstaulängen von einer PKW-Einheit gesprochen. Zumindest nach jedem geschlossenen Bahnübergang - also mehrmals pro Stunde - kommt es faktisch zu wesentlich längeren Rückstaulängen und somit zu gefährlichen Abbiegesituationen. Dass es dabei, wie auf Seite 10 beschrieben, erst zu 2 dokumentierten</p> <p>Abbiegeunfällen gekommen ist, ist zum einen natürlich als sehr positiv, aber ehrlich gesagt auch als glücklich zu bewerten. Gefährliche Situationen, bei denen auffahrende Fahrzeuge das abbiegende Fahrzeug erst sehr spät erkennen, kann jeder Anwohner eher 2 x pro Woche dokumentieren.</p> <p>Noch gefährlicher sind die Situationen, bei denen aus der Straße Zum Fernen Sand nach rechts auf die L40 Richtung Emsbüren abgebogen wird. Dort kommen einem fast täglich überholende PKW auf dem Weg nach Lingen entgegen, die</p>	<p>Der Hinweis ist richtig. Bevor Verkehrszählungen durchgeführt werden, werden standardmäßig bei allen Straßenbaulastträger mögliche Baustellen, Sperrungen und Umleitungen abgefragt. Die links genannte Sperrung wurde nicht mitgeteilt. Es wird eine weitere Verkehrszählung durchgeführt, um die normalen Verkehrszahlen zu erhalten und die Situation neu zu bewerten.</p> <p>Die Beteiligung der Bürger, Träger öffentlicher Belange ist erneut durchzuführen.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung wird aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung sind allerdings positiv, so dass diese entsprechend stark in der Abwägung aller Belange berücksichtigt werden.</p>

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 3(2) BauGB</b> Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	

<b>Bürger 01 vom 25.06.2025</b>	
<p>das Stück zwischen Einfahrt zur Kräutersiedlung und der Straße zum Fernen Sand als erste Überholmöglichkeit nach der geschlossenen Ortschaft nutzen.</p> <p>Hier kann jeder Anwohner bestätigen, dass nur mit absoluter Vorsicht Unfälle vermieden werden können.</p> <p>Zu einem Vor-Ort-Termin, um die Situation zu erläutern, stehen die Anwohner gerne zur Verfügung.</p> <p>Das Verkehrsgutachten geht auf Seite 14 derzeit von 100 Kfz/24h für die Straße Zum Fernen Sand aus. Diese Zahl scheint plausibel, da für die Anwohner die Sperrung der Brücke in diesem Fall nicht relevant war. Alle anderen Zahlen der Belastung der L40 mit daraus folgenden Prognosen sind deutlich zu niedrig und somit für Abwägungsvorschläge nicht nutzbar.</p> <p>Für das neue Baugebiet Teil IV werden Prognosen von zusätzlichen 100 Kfz/24h vorausgesagt. Dieser Prognose kann ebenfalls gefolgt werden, allerdings nur, wenn entsprechend nur der Verkehr aus dem Teil IV die neue Zuwegung nutzen würde. Daher, wie zuvor bereits erläutert, bitte die Zuwegung wieder hinter die Kurve legen, um nicht eine neue Hauptzuwegung für die Kräutersiedlung zu schaffen.</p> <p>Als Handlungsempfehlung sieht die Verkehrsuntersuchung einen möglichen Ausbau der Straße Zum Fernen Sand vor. Dies wird durch die Gemeinde in den Abwägungsvorschlägen wiederholt, mit dem Hinweis, dass die Erschließung der Straße Zum Fernen Sand nicht Bestandteil dieses Verfahrens ist.</p> <p>Als direkt betroffener Anwohner habe ich die Belastung durch Baustraße und bis heute offene Zufahrt hingenommen, bitte aber nunmehr darum, die im vorherigen Verfahren getroffenen Aussagen seitens der Gemeinde zu bestätigen. Ich gehe weiterhin davon aus, dass die Gemeinde die unbeteiligten Anwohner nicht zusätzlich finanziell belasten wird und mögliche Erneuerungskosten für die Straße</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrszählung und das Gutachten werden wie oben dargelegt aktualisiert. Die Verteilung der Verkehre soll möglichst gleichmäßig erfolgen. Auch in der Aktualisierung des Gutachtens sind keine unzumutbaren Verhältnisse feststellbar.</p> <p>Die Planung ist erneut gemäß der §§ 3+4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) Satz 2 BauGB erneut auszulegen.</p> <p>Der Hinweis ist zutreffend, ob und wann ein Ausbau erfolgt, ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der Maßnahme ausschließlich um die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes handelt und somit keine beitragsfähige Verbesserung oder Erneuerung vorliegt, ist die Wiederherstellung als allgemeine Maßnahme der öffentlichen Infrastruktur einzuordnen und bleibt damit beitragsfrei.</p>

<b>Gemeinde Emsbüren</b>		<b>bearbeitet: 20.11.2025</b>	
<b>Bebauungsplan Nr. 161 "Baugebiet Leschede, westl. Lingener Straße, Teil IV"</b>			
<b>im Verfahren gem. § 3(2) BauGB</b> Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Entwurfsveröffentlichung			
<b>Belang/Anregung/Inhalt</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>	

<b>Bürger 01 vom 25.06.2025</b>	
<p>Zum Fernen Sand wie angekündigt selbst übernimmt oder auf die Grundstückspreise des neuen Baugebietes umlegt.</p> <p>Sollte die Zufahrt an ursprünglich geplanter Stelle verbleiben, könnten im übrigen Ausbaurkosten für die Straße Zum Fernen Sand eingespart bzw. reduziert werden, da für 100 zusätzliche Fahrzeuge pro Tag keine Verbreiterung der Straße, sondern lediglich eine Erneuerung der bisherigen Deckschicht notwendig wird.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn es die Möglichkeit gibt, die dargestellten Anmerkungen und Punkte in einem persönlichen Gespräch zu erläutern und über das weitere Vorgehen sowie die Behandlung dieser Stellungnahme zu sprechen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Wille der Gemeinde ist jedoch, die Verkehre gleichmäßig zu verteilen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme wird, wie alle Stellungnahmen von Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und umliegende Gemeinden gleichrangig in die Abwägung der politischen Gremien gem. den gesetzlichen Vorgaben eingebracht. Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt. Eine Erläuterung der Abwägung erfolgt in den öffentlichen Sitzungen der politischen Gremien.</p>