



## Gemeinde Walchum

Walchum, 02.06.2021  
Fachbereich Planen und  
Bauen  
04963/402-408  
Kunz, Monika  
kunz@doerpen.de

### Beschlussvorlage 08-017/2021

Beratungsfolge	Termin	Status
Rat der Gemeinde Walchum	16.06.2021	öffentlich

#### **Tagesordnungspunkt:**

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Glückauf" (Satzungsbeschluss)

#### **Sachverhalt:**

Das öffentliche Auslegungsverfahren sowie das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sind zwischenzeitlich abgeschlossen.

Im öffentlichen Auslegungsverfahren sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

Zu den im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat wie folgt:

#### **a) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

#### **Text der Stellungnahme:**

*In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:*

#### **Boden**

*Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.*

#### **Hinweise**

*Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.*

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

#### **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeinde wird die Bauwilligen bezüglich der Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verweisen. In den Bauleitplanunterlagen ist ein Hinweis auf die Erstellung entsprechender Baugrundgutachten, unter Verwendung der neben genannten Normen, enthalten

**b) Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim**

**Text der Stellungnahme:**

*Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung einer allgemeinen Wohnbaufläche) keine Bedenken vor.*

*Mit der Bauleitplanung wird anstelle der bisherigen Nutzung als Spielplatzfläche ein allgemeines Wohngebiet als weitere Nachverdichtung ausgewiesen. Im Umfeld des Plangebietes, an der Dorfstraße, befindet sich ein bestehender Gewerbebetrieb. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Erhebliche gewerbliche Immissionen werden für das neue Plangebiet nicht erwartet, da bereits vorhandene Wohngebäude einen geringeren Abstand zu dem Gewerbebetrieb einhalten. Es ist trotz allem sicher zu stellen, dass die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sind, sodass diese gar nicht erst entstehen. Der Gewerbebetrieb genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz und sollte nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für das Unternehmen lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.*

*Grundsätzlich dürfen sich für den bestehenden Gewerbebetrieb durch die neue Wohnbebauung keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Sollte sich im weiteren Verfahren zeigen, dass sich für den ansässigen Betrieb durch das Wohngebiet Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen bzw. sind weitere Maßnahmen zu Lasten der im Bebauungsplan genannten Wohnnutzung festzulegen.*

*Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Uhlen Transport GmbH über die Planung informiert. Von Seiten des Unternehmens wurden uns zum aktuellen Zeitpunkt keine weiteren Bedenken oder Anregungen mitgeteilt. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.*

*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.*

**Beschlussempfehlung:**

Durch die vorliegende Planung sind nach Auffassung der Gemeinde keine zusätzlichen immissionsrechtlichen Einschränkungen für den Gewerbebetrieb zu erwarten.

Bei zukünftigen baulichen Planungsmaßnahmen des Gewerbebetriebes sind die vorhandenen schützenswerten Nutzungen in der Umgebung zu beachten. Durch die vorliegende Planung werden keine zusätzlichen immissionsrechtlichen Einschränkungen generiert

### **c) EWE Netz GmbH**

#### **Text der Stellungnahme:**

*Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.*

*Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.*

*Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.*

*Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.*

*Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.*

*Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.*

*Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veraltetes Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:*

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de).

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

### **Beschlussempfehlung:**

Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umliegungen von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Die zusätzlichen Baugrundstücke werden lediglich über Stichleitungen an die in der Verkehrsstrasse verlegten Hauptleitungen angeschlossen.

Die Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen.

Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Versorgungsträger werden vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.

Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

1. Gemeinde Rhede (Ems), Rhede (Ems) vom 15.03.2021
2. Stadt Papenburg, Papenburg vom 23.03.2021
3. Landkreis Emsland, Meppen vom 19.04.2021
4. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 06.04.2021
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf vom 31-03-2021
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems) vom 01.04.2021
7. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 17.03.2021
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 21.04.2021
9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 22.04.2021
10. Unterhaltungsverband 102 „EMS III“, Aschendorf vom 17.03.2021
11. Wasser- und Bodenverband „Linksemsisches Siedlungsgebiet“, Aschendorf vom 18.03.2021

12. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 16.03.2021
13. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 12.04.2021
14. Amprion GmbH, Dortmund vom 23.03.2021

**Beschlussvorschlag:**

Die Ratsmitglieder bestätigen zunächst, dass sie von den eingegangenen Stellungnahmen aus ordentlichen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Kenntnis genommen haben.

Der Rat beschließt alsdann die nach Prüfung aller Gesichtspunkte und unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen vorgetragenen Abwägungen zu den einzelnen Stellungnahmen.

Des Weiteren beschließt der Rat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Glückauf“ nebst Begründung als Satzung.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

Stimmenmehrheit

Ja:            Nein:            Enthaltung: