

Stellungnahmen ohne Bedenken, Anregungen und Hinweise	Am Verfahren beteiligt aber keine Stellungnahme abgegeben
04 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 23.03.2023 10 Vodafone GmbH Deutschland vom 14.04.2023 11 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lingen vom 14.03.2023 15 Nds. Landesforsten Forstamt Ankum vom 14.03.2023 16 Amt für regionale Landesentwicklung vom 20.03.2023 20 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.04.2023 23 BAIUD Bundeswehr vom 13.03.2023 30 Handwerkskammer OS-EL-Grfsch. Bentheim vom 03.04.2023 33 TenneT TSO vom 22.03.2023 34 Avacon vom 23.03.2023 36 Gasunie Deutschland Services vom 14.03.2023 37 Exxon Mobil Productions vom 15.03.2023 39 Amprion GmbH vom 23.03.2023	02 Deutsche Bahn AG 05 Glasfaser-Nordwest 07 Ericsson Services GmbH 06 Deutsche Telekom Richtfunk Trassenauskunft 08 Bundesnetzagentur 09 Deutsche Post 12 Autobahn GmbH 13 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt 14 NLWKN Meppen 17 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. OS-Meppen 18 Staatl. Baumanagement OS-EL 19 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt 21 Wehrtechnische Dienststelle für Waffen und Munition 22 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 24 Ev.-luth. Kirchenkreis EL-Benth., Meppen 25 Ev.-luth. Kirchengem. Lathen 26 Bischöfl. Generalvikariat 27 Kath. Kirchengemeinde Ndl.-Siedlung 28 Kath. Kirchengemeinde Oberlangen 31 Vereinigung des Emsländischen Landvolkes 38 E-Plus Service 40 SG Lathen 41 Stadt Haren (Ems) 42 Gem. Fresenburg 43 Gem. Lathen 44 Gem. Niederlangen 45 Gem. Oberlangen 46 Gemeinde Renkenberge 47 Gemeinde Sustrum

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
01 Landkreis Emsland vom 21.04.2023 <u>Naturschutz und Forsten:</u> Arten: Hinsichtlich des Artenschutzes ist zu gewährleisten, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Aufgrund der Lage, Ausrichtung und naturräumlichen Ausstattung des geplanten Gewerbegebietes ist hier eine einmalige Begehung mit einer Potentialabschätzung für das Artenspektrum der Offenland- bzw. Bodenbrüter erforderlich. Wald und sonstige Gehölzstrukturen: Durch das geplante Vorhaben sind Wald und Wallhecken gem. § 22 Abs. 3 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) nicht betroffen. Die im südlichen Randbereich des Plangebietes befindlichen linienartigen Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Eingriffsregelung: Bei dem Bebauungsplan Nr. 19 „Industriepark an der A 31, Teil 5“ (aus 2005) handelt es sich um einen älteren Bebauungsplan. Seit dem Inkrafttreten im Jahre 2005 erfolgte eine Neuordnung der Kompensationsflächen und der Waldersatzflächen. Diese Kompensations- und Waldersatzflächen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises überprüft. An dieser Stelle weise ich darauf hin, dass auf einigen dieser Flächen noch keinerlei Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden und das, obwohl der Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch die jeweilige Bauleitplanung teilweise bereits vor vielen Jahren erfolgte und weiterhin besteht. Hier ist eine Durchführung und Erfüllung der Kompensationsverpflichtungen durch die Gemeinde Niederlangen dringend erforderlich. Die Anpflanzungsmaßnahmen sollten in den nächsten Pflanzperioden erfolgen.	Die Belange des Artenschutzes sind unabhängig vom Bebauungsplan stets zu berücksichtigen. Bei der vorliegenden 1. Änderung handelt es sich um eine überwiegend bereits als Industriegebiet festgesetzte Fläche, die lediglich geringfügig nach Süden erweitert wird. Damit werden die bestehenden Baurechte nicht wesentlich ausgeweitet. Aus Sicht der Gemeinde ist daher eine einmalige Begehung mit Potenzialabschätzung zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Da derzeit nicht absehbar ist, wann und in welchem Umfang eine weitere Bebauung im Plangebiet erfolgt, wäre die Aussagekraft einer Potenzialabschätzung für die künftige Entwicklung insgesamt eingeschränkt. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine konkrete Bauabsicht bestehen, sind gegebenenfalls erforderliche artenschutzrechtliche Untersuchungen im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Beschlussvorschlag: Keine Berücksichtigung Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Niederlangen strebt eine möglichst schnelle Umsetzung der angesprochenen fehlenden Kompensations- und Anpflanzungsmaßnahmen an. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
01 Landkreis Emsland vom 21.04.2023 <u>Brandschutz:</u> - Für das geplante Gebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge gemäß dem Arbeitsblatt W405 über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden gewährleistet wird. Dieses kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden. - Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. - Die Vorgaben der § 1 und § 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) sind zu beachten und umzusetzen. - Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen. <u>Denkmalpflege</u> In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG): NLD-Identifikationsnummer: 454/1723.80001 -F Objektbezeichnung: Münzhort: 62 Münzen Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Inwieweit weitere archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. Folgende Hinweise sind in die Planunterlagen aufzunehmen: - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). - Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

[illegible]

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 29.03.2023 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. Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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.	Laut NIBIS Kartenserver liegt für den Planbereich weder eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG vor noch wurde eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten. Informationen über mögliche Salzabbaugerechtigkeiten liegen nicht vor. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
29 IHK Osnabrück-Emsland- Grfsch. Bentheim vom 26.04.2023 Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planänderungen keine Bedenken vor. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen im Industriegebiet geschaffen. Die in den Bebauungsplanänderungen vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung werden von uns unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Industriegebietsflächen für Gewerbe-/Industriebetriebe zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
29 IHK Osnabrück-Emsland- Grfsch. Bentheim vom 26.04.2023 zu vermeiden. In Industrie- bzw. Gewerbegebieten können betriebsbedingte Wohnnutzungen ausnahmsweise zugelassen werden und damit zu emissionsbedingten Restriktionen und Nutzungseinschränkungen der Gewerbegebietsflächen führen. Da gewerbliche Nutzungen unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, ist es im wirtschaftsfördernden Sinne von Bedeutung, dass Kommunen, die entsprechende Gebiete noch anbieten können, diese auch ausweisen. Daher unterstützen wir es generell, wenn betriebsbedingte Wohnnutzungen in Industrie-/Gewerbegebieten ausgeschlossen werden. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit dem Unternehmen, tragen wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vor. Die Umsetzung der Planänderungen sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vertragen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
32 EWE Netz vom 20.03.2023 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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern ist in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten. Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern ist in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
32 EWE Netz vom 20.03.2023 den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden soll. 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 veralteten 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. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine weitere Beteiligung am Verfahren. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
35 Wasserverband Hümmling vom 17.04.2023 Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
35 Wasserverband Hümmling vom 17.04.2023	
Auf die im Plangebiet auf der Westseite des Oberlangener Weges verlegte Trinkwasserversorgungsleitung wird hingewiesen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.