



Gemeinde Lathen

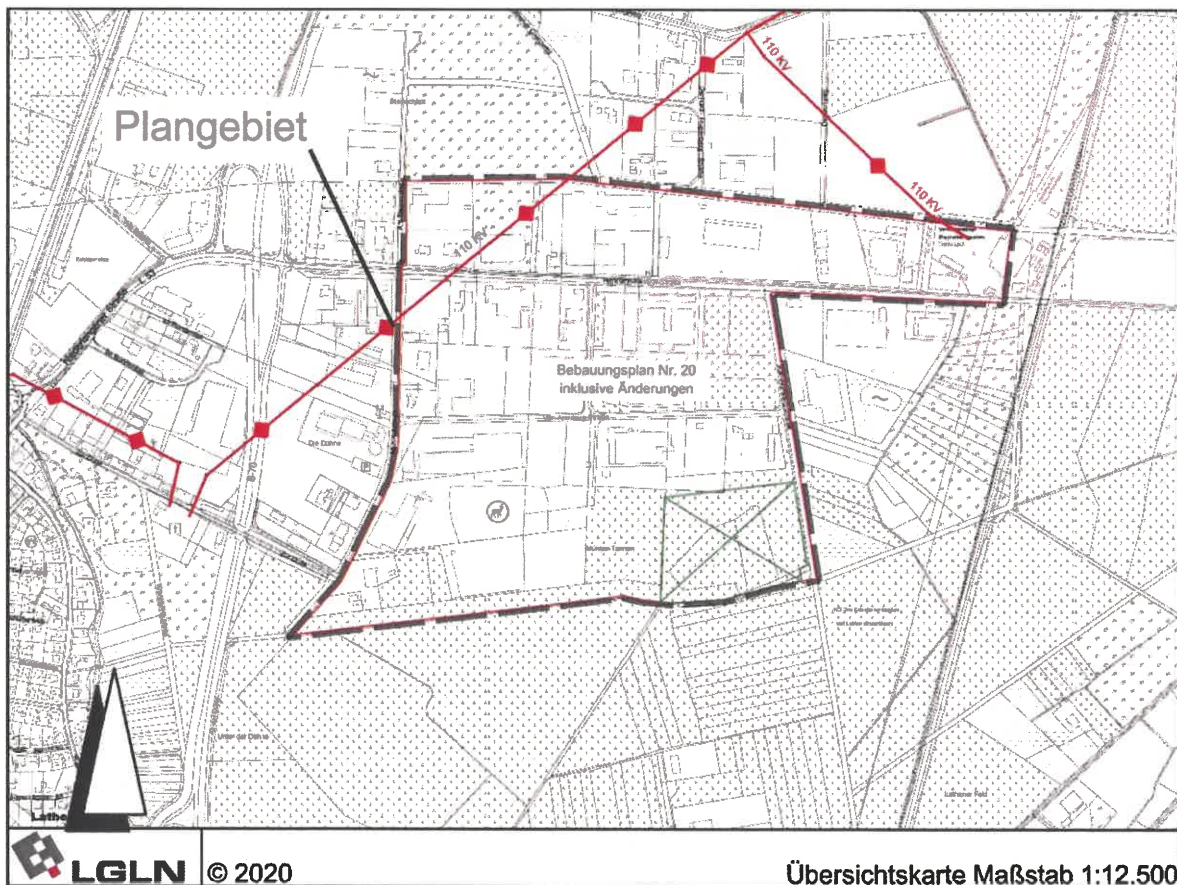


Urschrift

Bebauungsplan Nr. 20

„Gewerbe- und Industriegebiet Mühltentannen“ 8. Änderung
vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Satzung



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lathen die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühletannen“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Übersichtskarte und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Lathen, den 18.08.2023



H. Wulff
Gemeindedirektor

1 Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich betrifft den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20 inklusive der bisherigen Änderungen.

2 Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Für die Selbstversorgung mit Energie aus Kleinwindkraftanlagen wird die maximale Höhe baulicher Anlagen mit 50 m festgesetzt.

Der Bezugspunkt für die maximale Höhe für die Kleinwindkraftanlagen bezieht sich auf die Höhe der jeweiligen Erschließungsfläche der betreffenden Anlage = Höhe des Betriebshofes oder Höhe der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche. Soweit es sich um ursprüngliche Abgrabungsflächen handelt, gilt als Bezugshöhe das vorhandene Gelände zum Planungszeitpunkt.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 30.11.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, den 18.08.2023




Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung

©2020



LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planen und Bauen der Samtgemeinde Lathen.

Lathen, den 24.07.2023


Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 22.03.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 25.04.2023 bis 31.05.2023 (einschl.) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Lathen, den 18.08.2023



H. Willy
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2023 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen, den 18.08.2023



H. Willy
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.2023 im Amtsblatt Nr. 25/2023 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit am 31.08.2023 in Kraft getreten.

Lathen, den 12.09.2023



H. Willy
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den _____

Gemeindedirektor

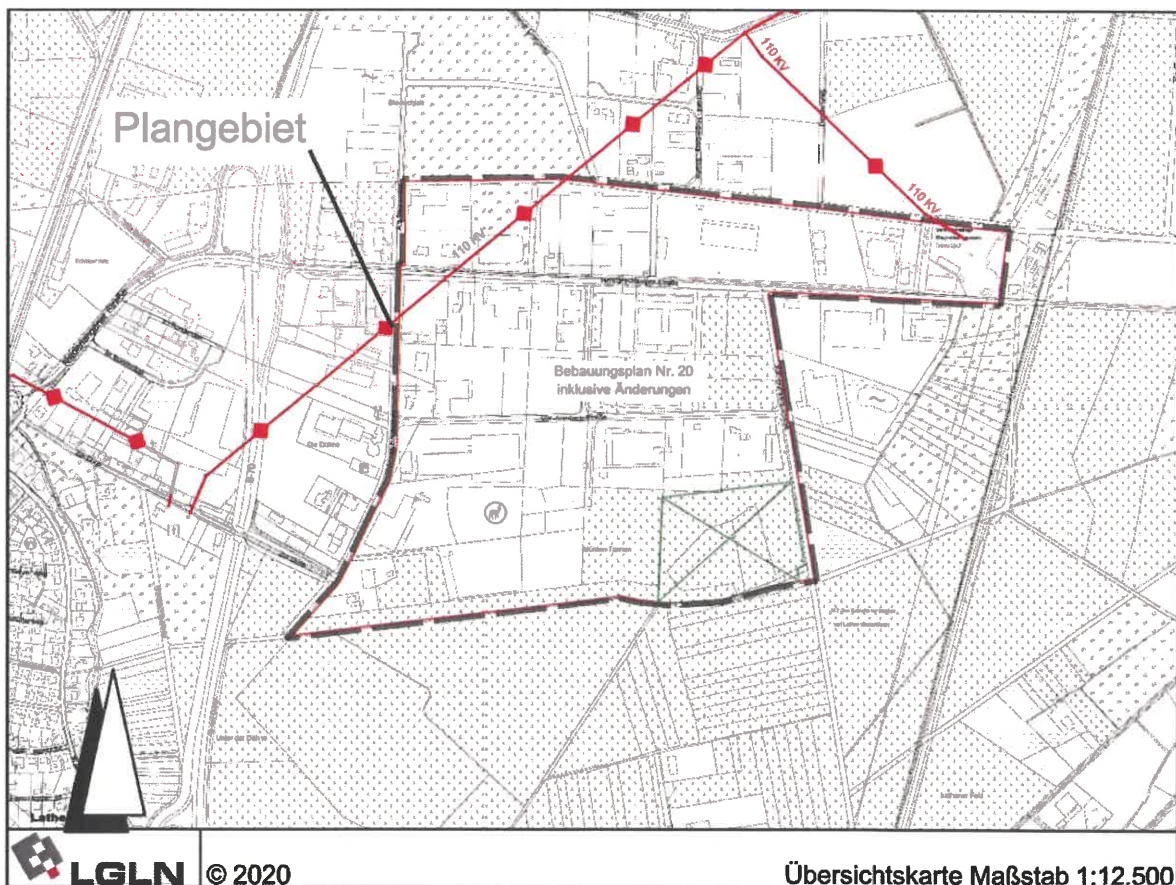


Urschrift

Bebauungsplan Nr. 20

„Gewerbe- und Industriegebiet Mühltentannen“ 8. Änderung
vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung



Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSANLASS	3
2	PLANGEBIET	3
3	PLANVORGABEN	4
3.1	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010)	4
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
3.3	VEREINFACHTES VERFAHREN	4
4	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN	5
4.1	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	5
5	EIN- UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
5.1	AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	5
5.2	NATUR UND LANDSCHAFT	5
5.3	ARTENSCHUTZ	6
5.4	ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....	6
5.5	DENKMALPFLEGE	7
6	BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERK	7

Anlagen

1. Lageplan mit Geltungsbereich
2. Lage- und Profilplan Mast 002 bis Mast 003, e.on Netz, 10.02.2014
3. Lage- und Profilplan Mast 002 bis Portal 999, e.on Netz, 10.02.2014
4. Abwägung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1 Planungsanlass

Im seit dem 15.11.1983 in Kraft befindlichen Bebauungsplan Nr. 20 „GE + GI-Gebiet Mühletannen“ ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzungen Grundflächenzahl (GRZ), Baumassenzahl (BMZ) und Höhenbegrenzungen bestimmt worden. Die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß ist, um eine Gliederung des Gebietes in Bereiche höherer und geringerer Bebauungsdichte zu erreichen, unter anderem mit 30,0 m festgesetzt worden.

Ziel der Gemeinde Lathen ist es im Plangebiet auch die Zulässigkeit von Kleinwindkraftanlagen zu regeln. Nach dem Urteil des OVG Lüneburg vom 25.06.2015, 12 LC 230/14, handelt es sich bei einer Windkraftanlage um einen Gewerbebetrieb im planungsrechtlichen Sinn. Die Gebietsverträglichkeit einer Windkraftanlage in einem Industriegebiet sei nicht schlechthin ausgeschlossen. Einer besonderen Festsetzung für die Zulässigkeit einer Windkraftanlage in einem Industriegebiet/Gewerbegebiet bedarf es somit nicht.

Für die Genehmigung von Windkraftanlagen ist vor allem die Höhe der Anlage das maßgebliche Kriterium. Eine Schwelle liegt bei 50 m Gesamthöhe. Damit ist der Punkt der höchsten Flügelspitze gemeint. Gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) handelt es sich bei Windkraftanlagen ab einer Höhe von 30 m um Sonderbauten.

Um Kleinwindkraftanlagen als Sonderbauten mit einer Höhe von mehr als 30 m bis maximal 50 m im Plangebiet zulassen zu können, wird ergänzend zu den bestehenden textlichen Festsetzungen die textliche Festsetzung zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen speziell für Kleinwindkraftanlagen mit maximal 50 m festgesetzt. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen aus dem Ursprungsbebauungsplan und Änderungsflächen für andere baulichen Anlagen bleibt bestehen.

Den Gewerbe- und Industriebetrieben wird somit die Selbstversorgung mit Energie durch die Produktion von Energie über Windkraftanlagen geboten. Den Belangen der Wirtschaft und der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie und dem Klimaschutz wird insbesondere Vorrang eingeräumt.

2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage der Gemeinde Lathen, östlich der Bundesstraße 70.

Es umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes mit sämtlichen in Kraft befindlichen Änderungsflächen.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.

3 Planvorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist das Plangebiet als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im seit dem 31.07.1996 wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

3.3 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, sofern

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der Änderung soll im Wesentlichen die textliche Festsetzung in Bezug auf die maximale Höhe baulicher Anlagen für Kleinwindkraftanlagen hinzugefügt werden. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen aus dem Ursprungsbebauungsplan und Änderungsflächen für andere baulichen Anlagen bleibt bestehen.

Dadurch werden das grundsätzliche Planungskonzept und die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht berührt. Auch wird im Änderungsgebiet kein Vorhaben, das einer Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet oder begründet. Das Gebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für das Plangebiet sind die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

4 Begründung zu den Planinhalten

4.1 Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Um die Zulässigkeit von Kleinwindkraftanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 50 m für die Eigenproduktion zu ermöglichen, wird die textliche Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen speziell für Kleinwindkraftanlagen ergänzend aufgenommen.

5 Ein- und Auswirkungen der Planung

5.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Im Plangebiet sind als Art der baulichen Nutzung Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt. Die Flächen sind seit 1983 dementsprechend bebaut und versiegelt. Mit der vorliegenden Planung wird ergänzend die textliche Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen bis zu 50 m für Kleinwindkraftanlagen aufgenommen. Da die übrigen getroffenen Regelungen weiterhin Bestand haben, ergeben sich hieraus keine erheblichen negativen Auswirkungen für die angrenzende Bebauung. Da auch die im ursprünglichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung unverändert bleiben bzw. lediglich die Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen speziell für Kleinwindkraftanlagen ergänzt wird, werden die nachbarlichen Belange nach Auffassung der Gemeinde durch die Planung insgesamt nicht unzumutbar beeinträchtigt. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass Windkraftanlagen bis zu einer Höhe von 50 m in dem Plangebiet zulassungsfähig sind. Im konkreten Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass den Anforderungen des § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entsprochen wird und die Abstandsregeln der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) eingehalten werden.

5.2 Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines industriell und gewerblich genutzten Bereichs. Besonders geschützte oder schützenswerte Biotope oder Arten sind nicht vorhanden. Das Maß der möglichen Bodenversiegelung bleibt durch die vorliegende Planung unverändert. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Planung somit nicht vorbereitet. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

In den Geltungsbereichen der 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 sind Flächen für Wald festgesetzt, so dass eine Aussparung der Waldparzellen für die Kleinwindkraftanlagen sich auf diese festgesetzten Flächen bezieht. Darüber hinaus noch vorhandene Flächen für Wald sind bereits seit langem durch Ersatzaufforstungen ersetzt. Sie stehen für eine Errichtung von Kleinwindkraftanlagen faktisch zur Verfügung.

5.3 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbstständig neben dem Bebauungsplan.

Das Plangebiet betrifft den gesamten Geltungsbereich des seit dem 15.11.1983 in Kraft befindlichen Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20 inklusive der bisherigen Änderungen. Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet bereits in wesentlichen Teilen bebaut. Sofern im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben Gehölzstrukturen oder Grünflächen beseitigt werden, können sich daher Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Gebietes mit bestehender Bebauung ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Die zu erwartenden Allerweltsarten werden im Bereich der verbleibenden Freiflächen entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl, der festgesetzten Flächen für Wald sowie der im Umfeld vorhandenen großräumigen Frei- und Waldflächen genügend Ausweichlebensräume finden, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel und Fledermäuse jedoch sicher auszuschließen, dürfen Fällungen und die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. ausschließlich in den Wintermonaten von Ende Oktober bis Ende Februar, stattfinden. Vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen ist von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

Fällungen außerhalb des genannten Zeitfensters sind nur in Ausnahmefällen und sofern das Nichtvorkommen von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff überprüft wurde, zulässig.

Sofern Straßenlaternen oder Vergleichbares vorgesehen sind, sollten Leuchtmittel verwendet werden, welche eine geringe Anziehung auf Insekten ausüben und weder nach oben noch zur Seite abstrahlen. Als geeignet haben sich v. a. LED und Natrium-Hochdruckdampflampen erwiesen. Dadurch werden Beeinträchtigungen auf potenziell vorliegende Fledermaus-Jagdgebiete minimiert.

5.4 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Durch die geplante Anpassung der textlichen Festsetzungen ergeben sich hinsichtlich der Erschließung sowie hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes keine Auswirkungen.

110-kV-Hochspannungsleitung (Anlagen 2 und 3)

Das Plangebiet wird von der 110-kV-Hochspannungsfreileitungen Dörpen-Lathen, LH-14-057 (Mast 042-044) und Abzweig TVE/Süd, LH-14-102 (Mast 002-999) Abzweig Dörpen – Lathen Mast 042 – Mast 043 (LH – 14 – 057) berührt. Die Sicherheitsabstände zu diesen 110-kV-Hochspannungsfreileitungen werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt und müssen beachtet werden. Der

Versorgungsträger / Netzbetreiber gibt weitere Hinweise, die bei Baumaßnahmen oder Anpflanzungen im Leitungsschutzbereich zu beachten sind. Hier ist in jedem Fall eine Abstimmung mit Versorgungsträger /Netzbetreiber, derzeit Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter vorzunehmen.

5.5 Denkmalpflege

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 (5 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).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.

6 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „GE + GI-Gebiet Mühletannen“ einschließlich Begründung wurde vom Fachbereich Planen und Bauen der Samtgemeinde Lathen ausgearbeitet.


Lathen, den 24.07.2023



Planverfasser

Diese Begründung hat mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 29.06.2023 zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Lathen, den 18.08.2023



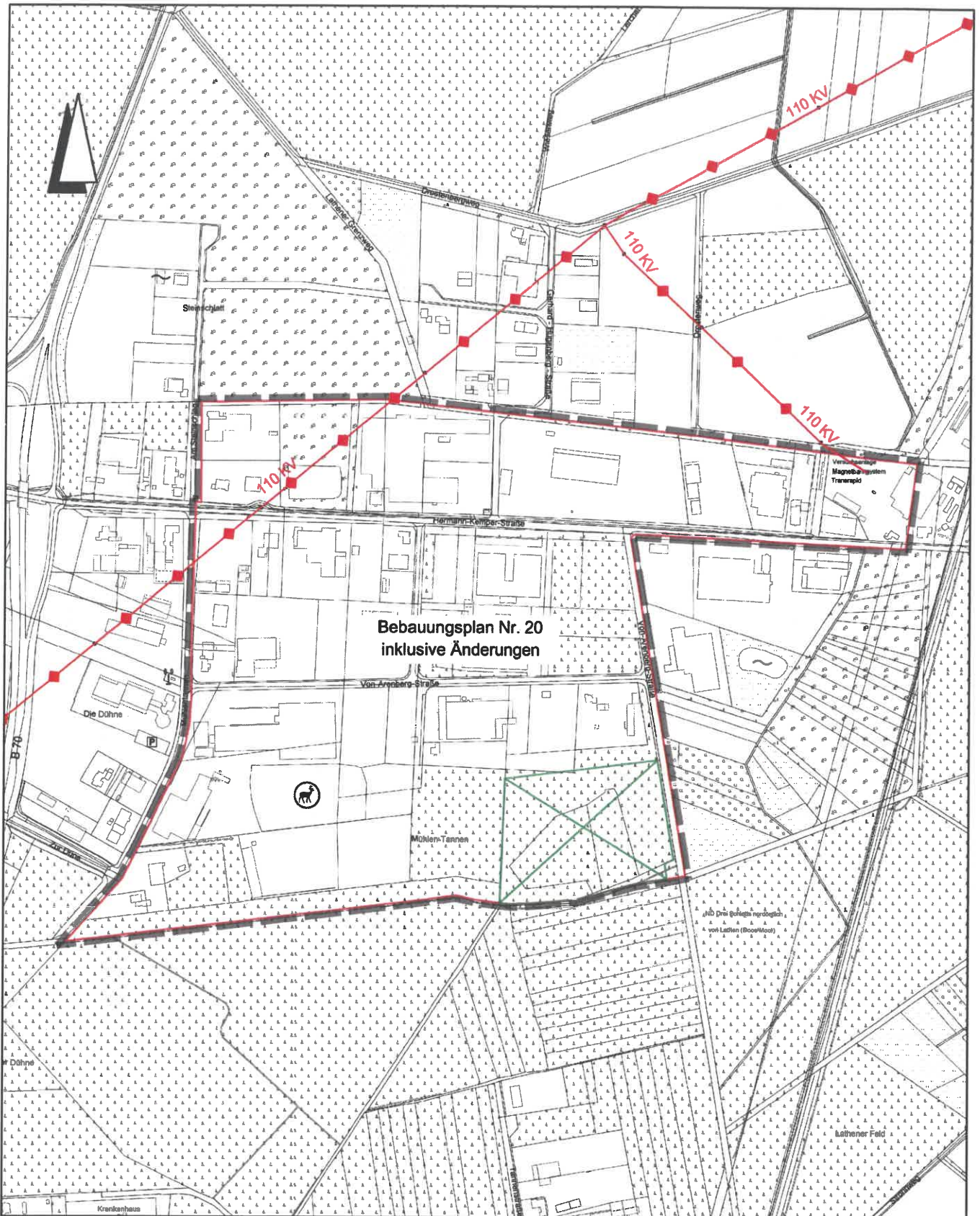
Gemeindedirektor



Anlage 1

Lageplan mit Geltungsbereich

Bestandteil der Urschrift



Legende:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



von der Genehmigung ausgenommen



110-kV-Hochspannungsfreileitung



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2020

Gemeinde Lathen



Bebauungsplan Nr. 20
"Gewerbe- und Industriegebiet Mühlentannen" 8. Änderung
vereinfachtes Verfahren gemäß 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Maßstab: 1 : 7.500

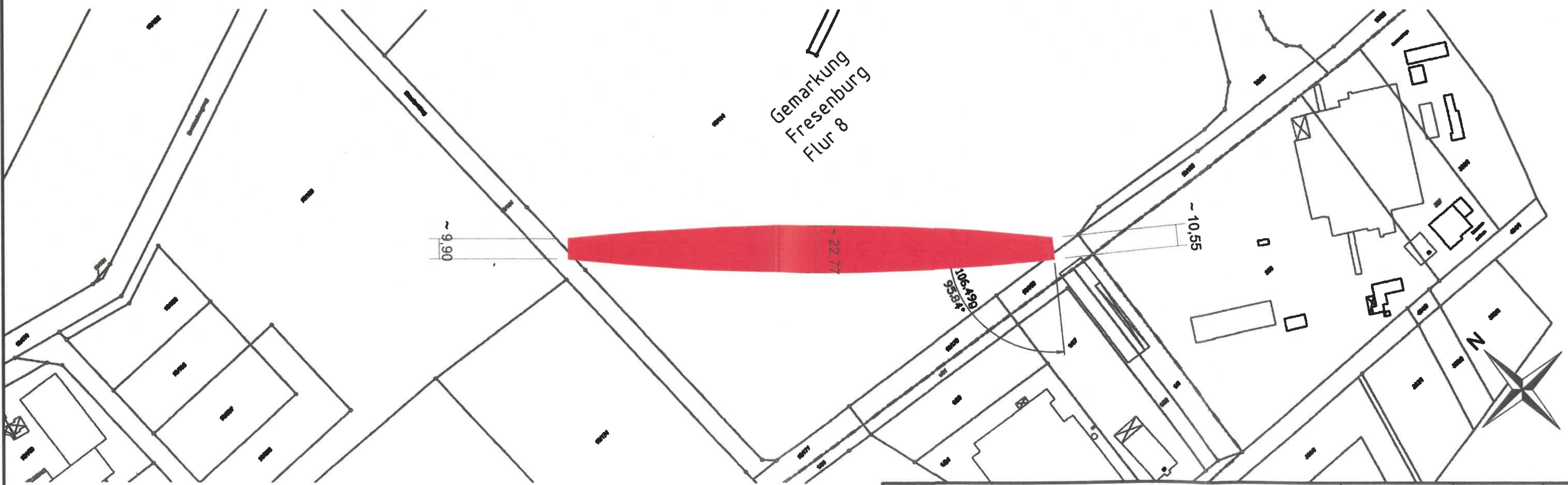
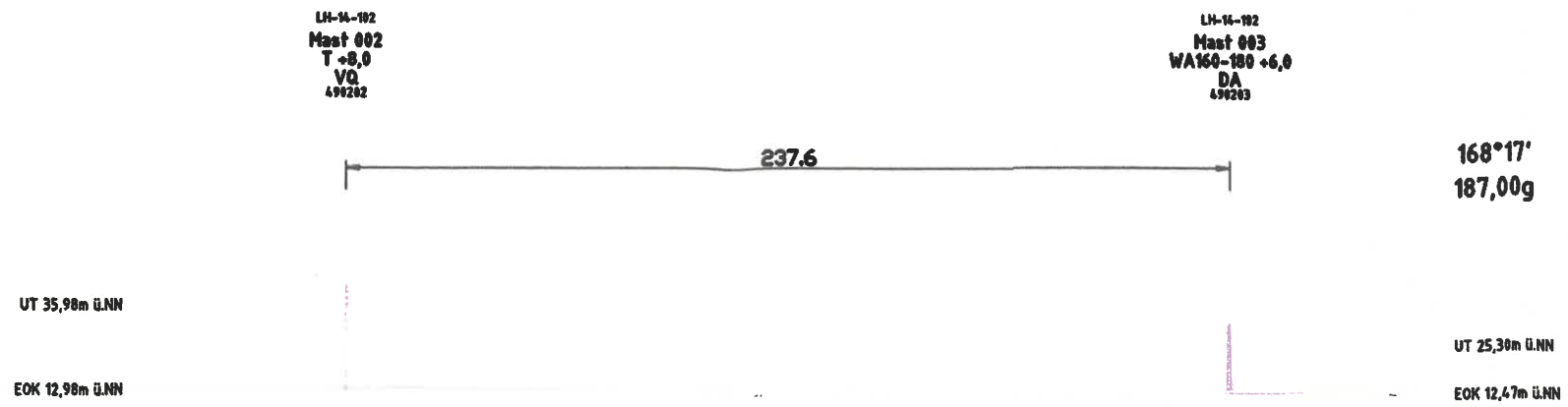
Lageplan

Datum: 08.06.2023


Anlage 2 und 3

Lage- und Profilplan Mast 002 bis Mast 003, e.on Netz, 10.02.2014

Lage- und Profilplan Mast 002 bis Mast 999, e.on Netz, 10.02.2014



 Leitungsschutzbereich

Zugehörigkeit			Verweis		Maßstab	Format
			-		1:2000	A3-Q
Technische Referenz	Erstellt durch	Genehmigt von	Änd.	Ausgabedatum	Dokumentenstatus	Zählteil
NE-ZL-TBT	Nebel & Partner Witt	NE-ZL-TLP	-	10.02.2014 Erstelldatum 10.02.2014	GÜLTIG	04 Blatt 03
		Objektname 110-kV-Ltg. LH-14-102 Abzweig Tve/Süd				
		Klassifikation - Dokumentenart LD4				
Ident-Nr. 000-000-000		Titel Lage- und Profilplan Mast 002 bis Mast 003				

LH-14-102
Mast 003
WA160-180 +6,0
DA
490203

LH-14-102
Portal 999
PO
DA

168°17'
187,00g

80,9

UT 25,30m ü.NN
EOK 12,47m ü.NN

UT 23,67m ü.NN
EOK 13,12m ü.NN



Leitungsschutzbereich

Zugehörigkeit		Verweis		Maßstab	Format
		-		1:2000	A3-Q
Technische Referenz	Erstellt durch	Genehmigt von	Änd.	Ausgabedatum	Zählteil
NE-ZL-TBT	Nebel & Partner Witt	NE-ZL-TLP	-	10.02.2014	04
			Erstelldatum	Dokumentenstatus	Blatt
			10.02.2014	GÜLTIG	04
Objektname		110-kV-Ltg. LH-14-102 Abzweig Tve/Süd			
Klassifikation - Dokumentenart		LD4			
Titel		Lage- und Profilplan Mast 003 bis Portal 999			
Ident-Nr. 000-000-000					

Anlage 4

Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 22.05.2023

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Abfall und Bodenschutz

Im Rahmen der 7. Änderung zu o. g. Bebauungsplan wurde bereits auf potentielle Wechselwirkungen der westlich zum Planungsgebiet angrenzenden Altlastenverdachtsfläche „Lackiererei Albers, Hermann-Kemper-Straße 3“ mit der Anlagennummer 454 029 5 901 0009 hingewiesen.

Da eine Belastung auf dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden konnte, war unter anderem folgende textliche Festsetzung eingefordert worden:

1. Die Entnahme von Grundwasser zur Trink- oder Brauchwassernutzung, auch zum Zwecke der Bauwasserhaltung, ist auf den vorgenannten Altablagerungs- und Altstandortflächen und in deren unmittelbaren Umkreis (100 m) unzulässig.
Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Ggf. mit der Errichtung von Windkraftanlagen erforderliche Grundwasserentnahmen sind durch einen geeigneten Sachverständigen entsprechend zu bewerten.

Brandschutz

- Für sämtliche geplanten Maßnahmen ist die Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 zu beachten.

Zu Abfall- und Bodenschutz

Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde die textliche Festsetzung „1.4 Altlastverdachtsfläche – Nutzungseinschränkung“ aufgenommen. Diese textliche Festsetzung bleibt im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 bestehen.

Die bestehende Bodenverunreinigung ist den Anliegern bekannt, eine Entnahme von Grundwasser zur Trink- und Brauchwassernutzung wird nicht vorgenommen und ist auch nicht vorgesehen.

Ggf. mit der Errichtung von Windkraftanlagen erforderliche Grundwasserentnahmen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens durch einen geeigneten Sachverständigen entsprechend zu bewerten. Sie sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Zu Brandschutz

Diese Bebauungsplanänderung regelt lediglich die maximale Höhe baulicher Anlagen und weist keine neuen überbaubaren Grundstücksflächen aus, die ggf. dann für den Brandschutz relevant wären. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um ein bereits bebautes Gewerbe- und Industriegebiet mit

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 22.05.2023

- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

entsprechend ausgebauten Straßen- und Leitungssystem. Insofern wird der Brandschutz bereits beachtet.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 20.04.2023

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

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.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten 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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Diese Bebauungsplanänderung regelt lediglich die maximale Höhe baulicher Anlagen und weist keine neuen überbaubaren Grundstücksflächen aus, die dann ggf.

1. für Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts
2. gem. §§ 7, 8, 9 und 149 BBergG

relevant wären.

Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um ein bereits bebautes Gewerbe- und Industriegebiet mit entsprechend versiegelten Flächenanteilen.

**Gemeinde Lathen
Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühletannen“, 8. Änderung
gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 20.04.2023

Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene
Untersuchungen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, PTI: Schreiben vom 23.05.2023

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 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:
In Bezug auf unsere Richtfunkstrecken wenden Sie sich bitte an die Richtfunk-Trassenauskunft, Deutsche Telekom Technik GmbH, Wilhelm-Pitz-Str.1 in 95448 Bayreuth, E-Mail: Richtfunk-Trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Für evtl. Strecken anderer Betreiber:
Bundesnetzagentur, Referat 226, Richtfunk, Fehrbelliner Platz 3 in 10707 Berlin.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die beiden aufgeführten Richtfunkbetreiber wurden am Verfahren beteiligt.

Diese Bebauungsplanänderung regelt lediglich die maximale Höhe baulicher Anlagen und weist keine neuen überbaubaren Grundstücksflächen aus, die ggf. dann für Telekommunikationslinien relevant wären. Die Bauausführungen sind nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung. Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein bereits bebautes Gewerbe- und Industriegebiet mit entsprechend ausgebauten Straßen- und Leitungssystem. Insofern werden die Telekommunikationslinien bereits beachtet.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH: Schreiben vom 31.05.2023

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.04.2023.
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Diese Bebauungsplanänderung regelt lediglich die maximale Höhe baulicher Anlagen und weist keine neuen überbaubaren Grundstücksflächen aus, die ggf. dann für Telekommunikationslinien relevant wären. Die Bauausführungen sind nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung. Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein bereits bebautes Gewerbe- und Industriegebiet mit entsprechend ausgebauten Straßen- und Leitungssystem. Insofern werden die Telekommunikationslinien bereits beachtet.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 31.05.2023

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim hält ihre am 29. November 2022 abgegebene Stellungnahme aufrecht und trägt im Hinblick auf die o. g. Planänderung keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planänderung im Hinblick auf eine **weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung**. Zudem werden mit der Planänderung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Mit der Bauleitplanung soll den ansässigen Unternehmen in dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet die Möglichkeit gegeben werden, im Zuge der Selbstversorgung mit Energie Kleinwindkraftanlagen mit einer Höhe von maximal 50 Metern zu errichten. Die Planänderung sieht speziell die Entwicklung der maximalen Höhe baulicher Anlagen für Kleinwindkraftanlagen als Sonderbauten mit maximal 50 Metern vor. Die Festsetzungen zur Höhe der anderen baulichen Anlagen aus dem Ursprungsbebauungsplan bzw. den Änderungsplanungen bleiben bestehen. Die Planänderung ermöglicht den Unternehmen eine Stärkung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die Umsetzung der Planänderung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Herausstellen der Planungsabsichten für diese Bebauungsplanänderung wird begrüßt.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

EWE NETZ GmbH: Schreiben vom 25.04.2023

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. 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 den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die vorhandenen Leitungen und Anlagen werden weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Bei einer notwendigen Erschließung werden die erforderlichen Versorgungstreifen bzw. -korridore sowie notwendige Stationsstellplätze eingeplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

EWE NETZ GmbH: Schreiben vom 25.04.2023

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>.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern ist in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Avacon Netz GmbH: Schreiben vom 27.04.2023

Vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren.

Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer 17-000742b / LR-ID 0671294-AVA vom 28. Oktober 2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

„Avacon Netz GmbH: Schreiben vom 28.10.2022:

Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Bauleitplanung in Lathen ist unsere 110-kV-Hochspannungsfreileitung betroffen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen

ANHANG

Lfd.-Nr.: 17-000742b / LR-ID: 0671294-AVA (bitte stets mit angeben)

TÖB:

**Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühlentannen“,
8. Änderung, Gemeinde Lathen**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist Gegenstand des Bauantragsverfahrens. Im Kapitel „Erschließung / Ver- und Entsorgung“ der Begründung ist bereits auf die 110-kV-Hochspannungsfreileitung eingegangen worden. Die zur Verfügung gestellten Lage- und Profilpläne zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind der Begründung als Anlage beigefügt.

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist Gegenstand des Bauantragsverfahrens. Im Kapitel „Erschließung / Ver- und Entsorgung“ der Begründung wird auf die 110-kV-Hochspannungsfreileitung eingegangen. Die zur Verfügung gestellten Lage- und Profilpläne zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung werden der Begründung als Anlage beigefügt.“

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Avacon Netz GmbH: Schreiben vom 27.04.2023

Die Sicherheitsabstände zu unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen „Dörpen-Lathen“, LH-14-057 (Mast 042-044) und „Abzweig TVE/Süd“, LH-14-102 (Mast 002-999) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.

Die Lage des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Abzweig TVE/Süd“, LH-14-102 (Mast 002-999) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.

Im Rahmen einer Leistungserhöhung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Dörpen-Lathen“, LH-14-057 werden die Masten 042 und 044 erhöht. Dadurch ergeben sich für die betroffenen Mastfelder 042-044 zukünftig veränderte Leitungsschutzbereiche und Leitungshöhen. Genaue Werte hierfür sind noch nicht bekannt.

Eine Bebauung innerhalb der Leitungsschutzbereiche ist zu vermeiden.

Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.

Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Avacon Netz GmbH: Schreiben vom 27.04.2023

Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0219-1):

Bei Dächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum 28. Oktober 2022 Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten.

Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in Ihrer Gesamtheit einzuhalten. Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen.

Durch geplante Neubauten innerhalb der Leitungsschutzbereiche und die damit verbundene Nutzungsänderung werden die statischen Anforderungen an unsere Masten erhöht. Die betroffenen Maststützpunkte müssen nach gültiger Freileitungsnorm (VDE-AR-N 4210-4 Anforderungen an die Zuverlässigkeit bestehender Stützpunkte von Freileitungen, Ausgabe 08-2014) statisch geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt oder neu errichtet werden.

Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Avacon Netz GmbH: Schreiben vom 27.04.2023

Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer weiteren Planung.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten.

Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.

Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Avacon Netz GmbH: Schreiben vom 27.04.2023

Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von elektronischen Geräten wie Computern usw.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV Hochspannungsfreileitungen zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.

An unseren Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.

Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitungen müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Vorgesehene Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.

Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Avacon Netz GmbH: Schreiben vom 27.04.2023

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitungen (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen für Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herr Pascal Abel unter der Mobilfunknummer +49 1 70/9 53 16 33 zu erfragen.

Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach Windenergie@avacon.de.

Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitungen ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung.

*Anschrift: Avacon Netz GmbH
Region West
Betrieb Spezialnetze Gas
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter*

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH: Schreiben vom 20.04.2023

Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.

Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben **nicht betroffen** sind.

Wichtiger Hinweis in eigener Sache:

Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftsportal BIL ein -> <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.

Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



**Auszug Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 25/2023
vom 31.08.2023**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
 Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2021 LGLN



Mit dieser Bekanntmachung tritt der o. g. Bebauungsplan nebst Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der o. g. Bebauungsplan nebst Begründung kann im Rathaus der Stadt Haren (Ems), Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan nebst Begründung wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt und kann auch auf der Homepage der Stadt Haren (Ems) unter <https://www.haren.de/wirtschaft-und-bauen/bauen/geodaten-rechtskraeftige-bebauungsplaene/> heruntergeladen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 sowie Abs. 2a BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich wird, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Haren (Ems), Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems) geltend gemacht wird. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Vorschriften begründen soll, ist darzulegen.

Haren (Ems), 24.08.2023

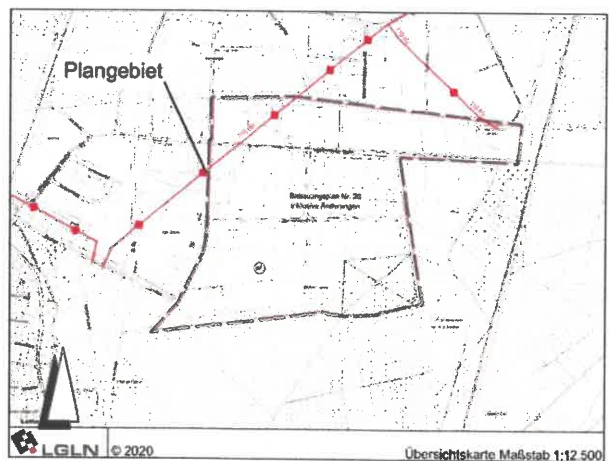
STADT HAREN (EMS)
 Der Bürgermeister

252 Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühlentannen“, 8. Änderung Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB); Gemeinde Lathen

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 29.06.2023 die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühlentannen“ einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Diese Bebauungsplanänderung wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird im Plangebiet die Zulässigkeit von Kleinwindkraftanlagen geregelt.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist im nachstehenden Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt:



Mit dieser Bekanntmachung tritt die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühlentannen“ einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühlentannen“ sowie die Begründung können ab sofort während der Dienstzeiten im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer-Nr. 0.17, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden. Weiterhin kann diese Bebauungsplanänderung auch im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Lathen unter <http://sg-lathen.de/gemeinden/lathen/bauen-und-wohnen/bebauungsplaene-der-gemeinde-lathen> eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Lathen, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Lathen, 23.08.2023

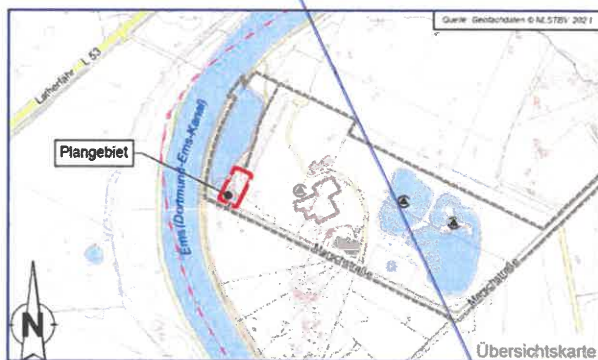
GEMEINDE LATHEN
Der Gemeindedirektor

253 Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“, 3. Änderung, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Gemeinde Lathen

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 29.06.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“ einschließlich Begründung nebst Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Diese Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird das im Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“ und dessen 1. Änderung festgesetzte hafenauffene Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootshaus in nordöstlicher Richtung erweitert.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist im nachstehenden Planausschnitt rot umrandet dargestellt:



Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“ einschließlich Begründung nebst Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“ sowie die Begründung nebst Anlagen können ab sofort während der Dienstzeiten im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer-Nr. O.17, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden. Weiterhin kann diese Bebauungsplanänderung auch im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Lathen unter <http://sg-lathen.de/gemeinden/lathen/bauen-und-wohnen/bebauungsplaene-der-gemeinde-lathen> eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Lathen, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Lathen, 23.08.2023

GEMEINDE LATHEN
Der Gemeindedirektor

254 Modernisierungsrichtlinie nach Nr. 5.3.3 (2a) R-StBauF Niedersachsen; Gemeinde Salzbergen

Förderungsrichtlinie der Gemeinde Salzbergen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Salzbergen - Ortskern“.

Präambel

Die Gemeinde Salzbergen beabsichtigt Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Salzbergen – Ortskern“ im Rahmen der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie (R StBauF) des Landes Niedersachsen mit Städtebauförderungsmitteln zu bezuschussen. Die Förderungshöhe soll sich im Regelfall aus einer Kostenerstattungsbeitragsberechnung - KEB (Mehrertrags- oder Gesamtertragsberechnung) - ergeben. Bei der Förderung nur einzelner Gewerke, wie bei einer Teilmodernisierung (z.B.: Dach, Fenster, Fassade) ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung des unrentierlichen Kostenanteils an den Modernisierungs- und Instandsetzungskosten mit der KEB nicht zweckmäßig. Hier soll die Förderung über die Gewährung von pauschalen Zuwendungen erfolgen.

Zur pauschalen Förderung vorgenannter Maßnahmen beschließt die Gemeinde Salzbergen nachstehende Modernisierungsrichtlinie.

§ 1 Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- (1) Die Gemeinde Salzbergen fördert – im Rahmen der Städtebauförderung und auf Grundlage der Regelungen der R-StBauF – auf Antrag des Eigentümers Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohn- oder Geschäftsgebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstandsbeseitigung, der Ortsbildpflege und -verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet.
- (2) Grundlage bildet die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen in der jeweils gültigen Fassung.