

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 11.07.2025

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

Städtebau

Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen und sind durch eine breitere Palette zulässiger Nutzungen geprägt. Vorherrschende Nutzungsart muss jedoch auch hier das Wohnen sein. Die anderen im WA-Gebiet nach § 4 Absatz 2 Nummern 2 und 3 allgemein sowie die nach § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ergänzen das Wohnen nur, ohne diese Hauptnutzungsart dadurch in Frage zu stellen.

Die Bandbreite der anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist zwar relativ groß, sie sind dem Wohnen jedoch nicht gleichwertig oder gleichrangig, sondern ihm ergänzend zu- bzw. untergeordnet. Es ist zwar möglich, dass einzelne Gebäude komplett Nichtwohnnutzungen dienen, sie dürfen nach Anzahl, Größe und Auswirkungen aber nicht die Prägung des Baugebiets durch das Wohnen beeinträchtigen. Ein ausschließlich durch Nichtwohnnutzungen geprägter Straßenzug verträgt sich mit dem Charakter eines WA-Gebiets in der Regel nicht. Wohngebäude und Wohnungen müssen im Gebiet zahlenmäßig überwiegen und der Wohncharakter muss auch unter Berücksichtigung der Auswirkungen der anderen zulässigen Anlagen klar erkennbar sein.

Die im Nutzungskonzept als WA-Gebiet dargestellte Fläche soll gemäß Seiten 1 und 2 der Begründung „Planungsanlass / Planung“ dem Bau einer Kindertagesstätte dienen. Von einer Wohnnutzung ist nicht die Rede. Der Grundsatz, dass die vorherrschende Nutzungsart das Wohnen sein muss, ist somit nicht gewahrt. Es empfiehlt sich daher, diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist der Bereich östlich der Bundesstraße 70 (B70) von der Von-Stauffenberg-Straße in südlicher Richtung bis südlich der Mozartallee als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Gemeinde hat in den vergangenen Jahren die Wohngebiete südlich und nördlich der Kathener Straße schrittweise entwickelt. Im Umfeld dieser Baugebiete besteht bislang jedoch kein Angebot einer Kindertagesstätte (Kita). Der Neubau einer Kita ist daher erforderlich – auch als Ersatz für das bestehende, in die Jahre gekommene Gebäude an der Vitusstraße. Der vorgesehene Standort ist so gewählt, dass er künftig von einer großen Zahl an Kindern auf kurzem Wege erreicht und genutzt werden kann.

Da sich die wohnbauliche Entwicklung in den letzten Jahren vor allem beidseitig der Kathener Dorfstraße sowie südlich der Von-Stauffenberg-Straße konzentriert hat, bietet sich ein Standort im Plangebiet in besonderer Weise an. Der Kitastandort dient damit zwar als Erweiterung der bestehenden, überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Strukturen, der Anregung des Landkreises zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird jedoch aus Gründen der Rechtssicherheit gefolgt.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die Nutzung einer Kita typischerweise in ein Wohngebiet passt und die Grundkonzeption

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Zweckbestimmung Kindertagesstätte auszuweisen.

Klimaschutz

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.

Unter dem folgenden Link:

https://www.klimaschutz-emsland.de/pdf_files/allgemein/leitfaden-klimaschutz-und-klimaanpassung.pdf finden Sie den Leitfaden mit vielen hilfreichen Tipps, Praxisbeispielen und Anregungen.

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: https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html

unter dem Punkt „Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung“.

Für Fragen zur Förderung steht Herr Pengemann unter der Telefonnummer 05931 44-1528 zur Verfügung.

des Flächennutzungsplans – die Entwicklung zusammenhängender Wohnbauflächen östlich der B70 – durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nicht berührt wird, kann der Bebauungsplan nach Rücksprache mit dem Landkreis vom 01.09.2025 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Der Hinweis zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. GEG, NBauO).

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Naturschutz und Forsten

Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche:

Durch das geplante Vorhaben sind naturschutzrechtlich geschützte Bereiche gemäß §§ 23, 26, 28 BNatSchG, § 29 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 1 NNatSchG und § 32 BNatSchG oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 Abs. 2 NNatSchG nicht betroffen.

Arten:

Da eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG durch o. g. Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht eintreten. Hierfür ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden. Dies gilt insbesondere für die Avifauna, die Fledermäuse und die Reptilien. Im Rahmen der saP sind insgesamt 6 vollständige Begehungen durchzuführen.

Alle faunistischen und floristischen Kartierungen sowie Lebensräume (LRT, Biotoptypen) sind als ArcGIS- bzw. Q-GIS-fähige Shape-Datei abzugeben. Die Erfassungen sind aufgelistet nach Art bzw. Lebensraum nachvollziehbar und strukturiert in der Attributtabelle der Shape-Datei mit wissenschaftlichen und deutschen Namen einzutragen. Diese Daten werden für interne Zwecke der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Rahmen für Planungen und weiteren Forschungen genutzt.

Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie:

Es ist zu prüfen ob durch das geplante Vorhaben auch empfindliche Pflanzen und Ökosysteme, Lebensräume nach Anhang I der FFH-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird in der Weise entsprochen, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wird. Gemäß einer Abstimmung und Ortsbesichtigung der Gemeinde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises am 19.12.2024 wurde festgelegt, dass Gehölzbrüter, Bodenbrüter und Reptilien im Rahmen von sechs Begehungen zu untersuchen sind. Fledermäuse wurden nicht aufgeführt, da die entlang der Kathener Dorfstraße vorhandenen Laubbäume erhalten werden.

Sofern diese vom Fachplaner erstellt wurden, können GIS-fähige Daten zur Verfügung gestellt werden. Die Herstellung solcher Dateien werden von der Gemeinde jedoch nicht extra beauftragt, da sie für die Erarbeitung des Umweltberichts nicht erforderlich sind.

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichts wird geprüft, ob durch das geplante Vorhaben empfindliche Pflanzen und Ökosysteme, Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie au-

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Richtlinie außerhalb von FFH-Gebieten oder gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope betroffen sind.

Wald und sonstige Gehölzstrukturen:

Für die Überplanung der Waldfläche erfolgte bereits ein Waldumwandlungsverfahren. Die erforderliche Ersatzaufforstung wurde durchgeführt.

Eingriffsregelung:

Die Planung stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist im weiteren Verfahren komplett abzuarbeiten. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist ein mögliches Kompensationsdefizit darzustellen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind konkret zu benennen und darzustellen.

Wasserwirtschaft

Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den Bebauungsplan sind mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (Untere Wasserbehörde), abzustimmen und im Bebauungsplan festzuschreiben. Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

Abfallwirtschaft

Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen:

„Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils

ßerhalb von FFH-Gebieten oder gemäß § 30 NatSchG geschützte Biotope betroffen sind.

Im Rahmen der weiteren Planbearbeitung wird die Eingriffsregelung abgearbeitet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland." Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Brandschutz

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet wird:

Das Plangebiet ist ausreichend von zwei Gemeindestraßen anfahrbar. Weitere Erschließungsstraßen im Plangebiet sind nicht erforderlich, Stichstraßen sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme aus brandschutztechnischer Sicht wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i. d. R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50% der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50% sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löszeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

werden in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt.

Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Aus diesem Grunde bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen auf-

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

zunehmen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Kreisarchäologie, 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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist telefonisch unter 05931-44-2173 oder per Mail unter denkmalpflege@emsland.de zu erreichen. Die Kreisarchäologie erreichen Sie unter 05931-5970-112 oder per Mail unter thomas.kassens@emsland.de.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 01.07.2025

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

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Einwirkungen auf den Boden, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen möglichst vermieden werden sollen und daher eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in den Planungsprozessen erforderlich ist.

Das Plangebiet und sein Umfeld sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde als Wohnbaufläche ausgewiesen. Südlich und westlich des Plangebiets sind bereits großflächig Wohngebiete vorhanden. Damit ergänzt das Plangebiet einen bereits bebauten Bereich und der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird berücksichtigt.

Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht ausführlich beschrieben und bewertet.

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

Seltene Böden (statistisch)

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden wird die Bodenkarte des LBEG als Datenbasis genutzt.

Der Hinweis auf den § 202 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Umgang mit dem Boden im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der konkreten Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Der Hinweis bezüglich der Kompensation von Bodenfunktionsbeeinträchtigungen wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise bezüglich der Untersuchung des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

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.

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 erdver-

Die Hinweise auf den NIBIS-Kartenserver werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen.

Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträgen sind für die Planung nicht relevant.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist das Plangebiet als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Rohstoffsicherungsgebiete sind laut NIBIS Kartenserver nicht betroffen.

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

legte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln dem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 05.06.2025

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Kindergarten Kathen“ der Gemeinde Lathen. Das Plangebiet liegt ca. 180 m östlich der B70 sowie nördlich unmittelbar anliegend der Gemeindestraße „Kathener Dorfstraße“. Anlass und Ziel der Planungen ist die Errichtung einer Kindertagesstätte.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 der Gemeinde Lathen bestehen unter folgendem Hinweis grundsätzlich keine Bedenken:

Hinweis:

Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Bundesstraße verläuft in einem Abstand von ca. 220 m zum Plangebiet. Zwischen der Bundesstraße und dem Plangebiet sind bereits Flächen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Plangebiet selbst ist die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Aufgrund des bestehenden Abstands sowie der bereits erfolgten Wohngebietsausweisungen ist nicht mit Nutzungskonflikten zwischen der geplanten Einrichtung und der Bundesstraße zu rechnen.

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Unterhaltungsverband 102 „Ems III“, mit Schreiben vom 09.07.2025

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Gesichtspunkte seitens des Unterhaltungsverbandes 102 „Ems III“ grundsätzlich keine Bedenken:

1. Der UV 102 „Ems III“ ist im wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.
2. Sollten Kompensationsflächen an Gewässern II. oder III. Ordnung angelegt werden, so ist ein Mindestabstand von 5 Metern (Räumstreifen) zur Böschungsoberkante einzuhalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 10.07.2025

Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Lathen plant die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte im Ortsteil Kathen-Frackel im Bereich östlich der Bundesstraße 70 (B70) sowie nördlich der Kathener Dorfstraße. Das Plangebiet mit der zukünftigen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die o. a. Planungen.

Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.10.2023:
„[...]bei der oben genannten Baumaßnahme ist nach dem Planvorhaben direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neusten Fassung vom 17.05.2022 betroffen. Die überplante Waldfläche ist laut Gesetz mindestens im Verhältnis 1:1 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich auszugleichen. Die in den Unterlagen angestrebte Kompensation im Verhältnis 1:1,3 scheint im Hinblick auf den überplanten Waldbestand als gerechtfertigt und ausreichend. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Für die Überplanung der Waldfläche erfolgte bereits ein Waldumwandlungsverfahren. Die erforderliche Ersatzaufforstung wurde bereits durchgeführt.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 11.06.2025

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 einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein.

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

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 Leitungen liegen in der Regel innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und können somit ausreichend berücksichtigt werden.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird im Zuge der konkreten Anlagenplanung geprüft. Die erforderlichen Versorgungstreifen werden berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten vom Vorhabenträger zu tragen sind, wenn keine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt ist.

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

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.

Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teile Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/services/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportale über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigten Anlagen informieren:

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

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 151-74493158.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.

Die EWE wird in die weitere Planung frühzeitig eingebunden.

Der Hinweis auf die aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft wird zur Kenntnis genommen. Diese wird, soweit erforderlich, berücksichtigt.

Wasserverband Hümmling, mit Schreiben vom 10.07.2025

Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.

Technische Hinweise für die trinkwasserseitige Ausbauplanung von Bau-, Gewerbe-, und Industriegebieten

Es ist zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes erforderlich, seitens des Maßnahmenträgers im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung gestellt zu bekommen, der ausschließlich diesem Zweck dient und frei von Versickerungsmulden, Rigolensystemen, Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Es ist sicherzustellen, dass weder das Maß der Leitungsüberdeckung (z. B. durch den Einbau von Versickerungsmulden) verändert noch die Zugänglichkeit der Leitung (z. B. durch Baumbepflanzung) eingeschränkt oder behindert wird. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungstreifens dennoch vorgesehen ist, ist ein wiederverwendbarer Platten- oder Pflasterbelag zu wählen (kein Asphalt).

Für die Planung der erforderlichen Löschwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass bei Inanspruchnahme des öffentlichen Trinkwasserleitungsnetzes das Löschwasserdargebot von der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Rohrnetzes und der jeweiligen Ver-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserverbandes keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für den öffentlichen Raum beachtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Anlagenplanung.

Stellungnahme der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4 BauGB Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

sorgungssituation im Bedarfsfall abhängig ist.

Bei der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen insbesondere mit Baumbepflanzungen einzuhalten. Auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.