

**Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 35 „Gewerbegebiet Im Reetern II“**

**Wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen (8)
für die Veröffentlichung mit den
Planunterlagen im Internet
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**



**LANDKREIS
OSNABRÜCK**

**Der Landrat
Fachdienst 6
Planen und Bauen
Planung**

Gemeinde Gehrde
-Bauleitplanung-
Lange Str. 49
49596 Gehrde

Datum: 6. September 2019
Zimmer-Nr.: 4064
Auskunft erteilt: Herr Schmiemann

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

FD 6-80-04933-19

Durchwahl:
Tel. (0541) 501- 4064
Fax: (0541) 501- 6 4064
E-Mail: stefan.schmiemann@lkos.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Gehrde
hier: Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbegebiet Im Reetern II"**

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu den vom Landkreis Osnabrück wahrzunehmenden öffentlichen Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben.

Regional- und Bauleitplanung

Es wird darauf hingewiesen, dass die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück bereits genehmigt wurde.

Unzulässige Geruchsimmissionen durch Tierhaltung sind in diesem Bereich nicht zu erwarten.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Aus Sicht der Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmale) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Gewerbegebiet im Reetern" der Gemeinde Gehrde keine Bedenken.

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht archäologischer und paläontologischer Bodenfunde soll in den Planunterlagen wie folgt hingewiesen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerungen –, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich ge-

meldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

Untere Wasserbehörde:

Der Nachweis über die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers fehlt und ist noch zu erbringen. Die Entwässerungssituation muss detailliert dargestellt werden (versiegelte Flächen, Nachweis der vorgesehenen Entwässerung gemäß DWA/DWK 153/117/138, Einleitstellen etc.). Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde kann erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises erfolgen.

Wirtschaftsförderung:

Von Seiten der Wirtschaftsförderung wird die Erweiterung des Gewerbegebiets „Im Reetern“ begrüßt, da diese zum Ausbau der örtlichen Infrastruktur führt. Das Angebot der gewerblichen Flächen wird gesichert. Zudem können weitere Arbeitsplätze geschaffen werden.

Weitere Anregungen sind insoweit nicht vorzutragen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbindet nicht von der Verantwortung im Sinne von § 2 Abs. 1 BauGB. Das Ergebnis der Abwägung bitte ich mitzuteilen.

Eine digitale Ausfertigung der o. a. Bauleitplanung ist unter Hinweis auf Nr. 38.1 VV-BauGB nach Bekanntmachung auf der Internetplattform in den Ordner „85 BPlan_rechtsverb. Planunterlagen“ hochzuladen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Schmiemann



Gemeinde Gehrde
Lange Straße 49
49596 Gehrde

Verwaltung
Auskunft erteilt: Frau Ulpke
Telefon: 05439/9406-18

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

30.07.2019

Mein Zeichen, meine Nachricht vom

16-2-5/Nr.35 Ul./VFä.

Datum

06.09.2019

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Im Reetern II“ der Gemeinde Gehrde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben übersandten Sie mir den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Im Reetern II“ zur Stellungnahme. Der Wasserverband ist im Bereich der Gemeinde Gehrde für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zuständig.

In Bezug auf die **Wasserversorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:
Die öffentlichen Flächen des Seitenraumes der Erschließungsstraßen reichen für eine vorschriftsmäßige Verlegung aller Ver- und Entsorgungsleitungen nicht aus. Die Sicherheitsabstände unter den Ver- und Entsorgungsleitungen werden in keiner Weise eingehalten. Aus dem Gestattungsvertrag zwischen der Gemeinde Gehrde und dem Wasserverband geht hervor, dass zum Leitungsdurchmesser noch ein 0,80 m breiter Schutzstreifen (0,40 m gemessen links und rechts ab der Außenwandung des Produktrohrs) vereinbart wurde.

Folgende DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

1. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Verkehrsflächen“,
2. DIN 18920:2017-07 „Vegetationstechnik im landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“,
3. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“,
4. DVGW W400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1 Planung“,
5. DGUV Vorschrift 38 (BGV C22) Unfallverhütungsvorschriften „Bauarbeiten“,
6. RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“,
7. ATB-BeStra „Allgemeine Technische Bestimmungen für die Benutzung von Straßen durch Leitungen und Telekommunikationslinien“
8. DIN VDE 0100-520 „Errichten von Niederspannungsanlagen. Teil 5 – 52: Auswahl und Errichtung elektrischer Betriebsmittel – Kabel- und Leitungsanlagen“
9. DGUV Vorschrift 3 (BGV A 3) „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“

...

Auch sind weitere DIN-Normen, Vorschriften und Regelwerke anderer Versorger zu beachten.

Unter anderem kann es vorkommen, dass zusätzlich zu den benötigten Ver- und Entsorgungsleitungen noch Biogas- oder Fernwärmeleitungen sowie private Stromleitungen in den öffentlichen Grund mit verlegt werden. Ebenfalls ist es auch möglich, dass noch andere Telekommunikationsfirmen ihre Leitungen dort verlegen.

Des Weiteren sollte der Seitenraum (Geh- oder Radweg) der Straße an beiden Seiten mindestens 2,00 m betragen, da eine Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem Seitenraum nicht möglich ist. Zudem sollte der Geh- oder Radweg in Pflasterbauweise hergestellt werden.

Der genaue Platzbedarf für die Erschließungsstraßen sollte zukünftig vor oder während der Planung mit den Ver- und Entsorgungsbetreibern erläutert werden, um auch alle sicherheitsrelevanten Vorschriften während und bei der späteren

Hinsichtlich einer eventuellen Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz teile ich Ihnen mit, dass aus dem vorhandenen öffentlichen Leitungsnetz eine maximale Löschwassermenge von 40 m³/h bei einem Versorgungsdruck von 3,5 bar bereitgestellt werden kann.

In Bezug auf die **Abwasserentsorgung** nimmt der Wasserverband wie folgt Stellung:
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Plangebiet per Druckentwässerungssystem. Der Regenkanal nördlich des Reeternabzug in der Straße „Im Reetern“ ist nur für die Aufnahme der Niederschläge aus dem Bebauungsplan Nr. 30 ausgelegt und kann keine weiteren Regenwasserabflüsse aufnehmen. Die Entwässerung kann nicht über den vorhandenen Kanal DN 700 „Im Reetern“ erfolgen und ggfs. ist eine Rückhaltung erforderlich und dementsprechend eine geeignete Fläche einzuplanen. Eine wassertechnische Voruntersuchung ist erforderlich.

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung und Plandurchführung.

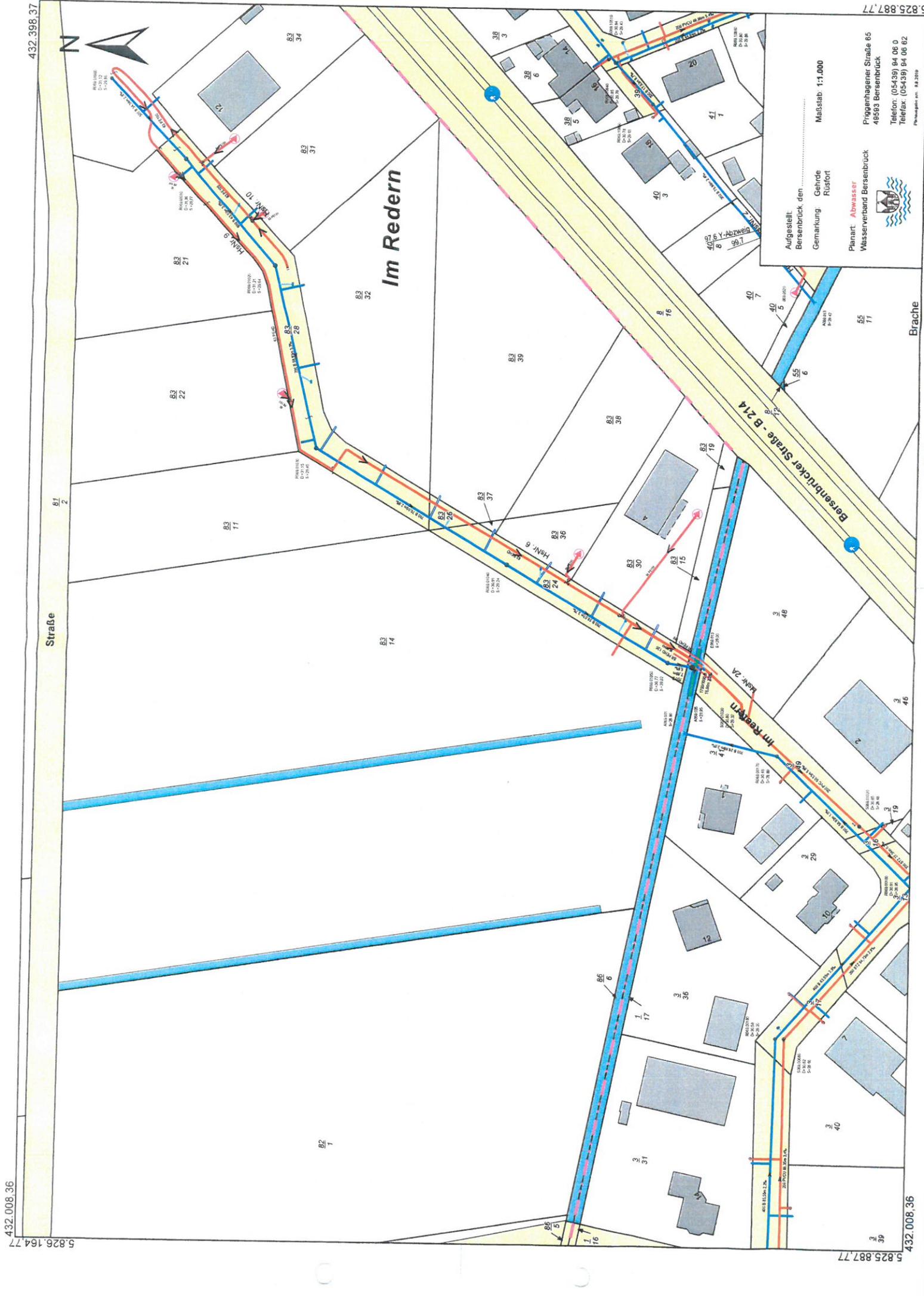
Der Wasserverband behält sich eine erneute Stellungnahme, nach Anfertigung der wassertechnischen Voruntersuchung, vor. Ich bitte Sie die v. g. Hinweise in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Ralph-Erik Schaffert

Anlagen



432.008.36 5.826.164.77 432.398.37 5.825.887.77

Aufgestellt: Bersbrunn, den
 Gemarkung: Gehrde Rüstfort
 Maßstab: 1:1.000
 Planart: **ABWASSER**
 Wasserverband Bersbrunn
 Priggenhäger Straße 65
 48593 Bersbrunn
 Telefon: (05439) 84 06 0
 Telefax: (05439) 84 06 62
 Faxnummer: 84 2019

432.008.36 5.826.164.77 432.398.37 5.825.887.77

Epping, Corinna

Von: thurm@osnabrueck.ihk.de
Gesendet: Donnerstag, 5. September 2019 16:35
An: Epping, Corinna; Gehrdeinfo
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Gehrde: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Gewerbegebiet Im Reetern II" frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Bauleitplanung der Gemeinde Gehrde:
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Gewerbegebiet Im Reetern II"
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Epping,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Gehrde erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und sind daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich Wohngebäude. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir begrüßen, dass im Rahmen der Planaufstellung eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt wird. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Freundliche Grüße

Anja Thurm
Sachbearbeiterin Standortentwicklung

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim
Standortentwicklung, Innovation und Umwelt

Tel.: +49 541 353-213
Fax: +49 541 353-99213
E-Mail: thurm@osnabrueck.ihk.de
Internet: www.osnabrueck.ihk24.de
Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

Aktuell und kompakt: Unser wöchentlicher [Newsletter](#) informiert Sie über Wirtschaftsthemen und Veranstaltungen!

Die IHK auf Facebook, Twitter, XING und die IHK-Auszubildenden auf Instagram:



Ihre Meinung ist gefragt! [Hier](#) können Sie uns Anregungen geben, Lob aussprechen oder Kritik äußern.

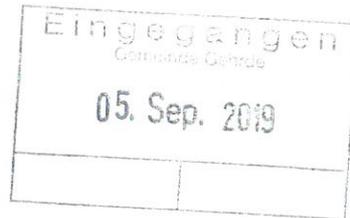


Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Osnabrück, Mercatorstraße 11, 49080 Osnabrück

Gemeinde Gehrde
Lange Str. 49

49596 Gehrde



Bearbeitet von Manuel Inclán

E-Mail: Manuel.Inclan@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2-21/21102

Durchwahl 0541 503-786

Osnabrück

Bauleitplanung der Gemeinde Gehrde

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet „Im Reetern II“

hier Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Meine Stellungnahme vom 22.05.2013 (2-21/21102) zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 30 „Gewerbegebiet „Im Reetern“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 Gewerbegebiet „Im Reetern II“ werden seitens
des Geschäftsbereiches Osnabrück Einwendungen erhoben.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 35 Gewerbegebiet „Im Reetern II“ sieht die Erweiterung von Gewerbeflä-
chen nordwestlich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 Gewerbegebiet „Im Reet-
ern“ vor. Diese Gewerbeflächen sollen über die Gemeindestraße Im Reetern erschlossen werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 30 wurde die Gemeindestraße Im Reetern als Erschließung der ge-
werblichen Flächen durch die Gemeinde Gehrde planungsrechtlich abgesichert und gebaut.

Ich hatte im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 darauf hingewiesen
und gefordert, dass am nordwestlichen Ende der Gemeindestraße ein Wendehammer bzw. ein
Poller zu errichten sei, um das unbefugte Benutzen des Gemeindeweges nördlich des Plangebie-
tes und somit eine ebenfalls unbefugte Nutzung der direkten Zufahrt zu der von hier betreuten
Bundesstraße 214 ausschließen zu können.

Es ist leider festzustellen, dass bis zum heutigen Tage weder die Wendeanlage noch die bauliche
Trennung/Absperrung der Gemeindestraße Im Reetern zu dem Gemeinde-/Feldweg nördlich des
Plangebietes erfolgt ist. Somit haben Fahrzeuge die Möglichkeit – und von dieser Möglichkeit wird
offensichtlich vor Ort Gebrauch gemacht -, über den Feldweg auf die gewerblichen Flächen zu
gelangen, was nicht nur eine Zuwiderhandlung der Nutzungsbestimmungen bedeutet, sondern
auch eine Verkehrsgefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 214 darstellt.

Dienstgebäude
Mercatorstraße 11
49080 Osnabrück

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 – 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
0541 503-700
Telefax
0541 503-779

E-Mail
Poststelle-os@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Darüber hinaus ist festzustellen, dass aufgrund fehlender Einzäunung der Gewerbeflächen die Möglichkeit besteht, dass die dort ansässigen Gewerbebetriebe direkt von ihren Flächen auf den Feldweg fahren können. Somit wird das im Bebauungsplan vorgeschriebene Zu- und Abfahrtsverbot von den Gewerbeflächen auf den Feldweg konterkariert.

Mit der hier sich neu im Bebauungsplanverfahren befindlichen Neuaufstellung des Gewerbegebietes „Im Reetern II“ wird die vorab beschriebene Situation und somit die nicht hinzunehmende Verkehrsgefährdung an der Einmündung zur Bundesstraße 214 zusätzlich verschärft.

Seitens des Geschäftsbereiches Osnabrück wird deshalb gefordert, dass die Gemeinde Gehrde die Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 30 hinsichtlich der baulichen Trennung der Straße Im Reetern zu dem Feldweg sowie auch hinsichtlich einer Einzäunung der Baugrundstücke umsetzt bzw. durchsetzt. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Verantwortung der Gemeinde Gehrde hinsichtlich möglicher Unfälle im Einmündungsbereich des Feldweges zur Bundesstraße 214.

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


(Dr.-Ing. Engelmann)



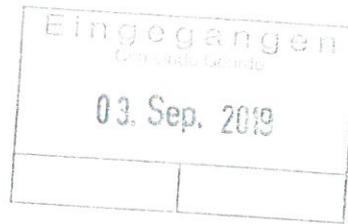
Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Osnabrück**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück
Johann-Domann-Str. 2 • 49080 Osnabrück



Gemeinde Gehrde
Lange Straße 49
49596 Gehrde

Bearbeiter/in

Herr Bohlen

E-Mail

poststelle@gaa-os.niedersachsen.de

Telefon

0541 503-548

Datum

28.08.2019

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Frau Epping,
E-Mail vom 07.08.2019

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
OS 000035227-17 Bw

**Bebauungsplan Nr. 35 „Gewerbegebiet Im Reetern II“
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben.

Lärm:

Wie auf Seite 2 der Kurzerläuterung aufgeführt, ist es erforderlich eine schalltechnische Beurteilung vorzunehmen. Von hier aus wird es für erforderlich gehalten eine Lärmkontingentierung unter Bezugnahme der DIN 18005 i.V. mit der DIN 45691, unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebietern und Zusatzbelastung aus dem neuen Plangebiet durchzuführen.

Die schalltechnische Beurteilung bitte ich mir im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB in vorzulegen.

Betriebsleiterwohnungen:

Meine Forderung hinsichtlich der Unzulässigkeit der Errichtung von Betriebsleiterwohnungen wird aufrechterhalten:

Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang ist in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind.

Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionschutzrechtliche Entwertung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Bohlen

Sprechzeiten

Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon

0541 503-500
Fax 0541 503-501
E-Mail poststelle@gaa-os.niedersachsen.de
DE-Mail: osnabrueck@gewerbeaufsicht-niedersachsen.de-mail.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung

Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE53 2505 0000 0106 0252 81
SWIFT-BIC: NOLADE2H

Epping, Corinna

Von: Georg Lucks <Lucks@uhv97.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. August 2019 15:00
An: Bauleitplanung Gemeinde Gehrde
Betreff: WG: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 Gewerbegebiet „Im Reetern II“ - frühzeitige Beteiligung

Von: Georg Lucks
Gesendet: Donnerstag, 8. August 2019 14:59
An: Bauleitplanung Gemeinde Gehrde <Bauleitplanung@gehrde.de>
Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 Gewerbegebiet „Im Reetern II“ - frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Wasser- und Bodenverband Bersenbrück Gehrde hat an der Projektgrenze ein Verbandsgewässer. Parallel zu dem Verbandsgewässer muss ein mindestens 5 Meter breiter und dauerhaft befahrbarer Unterhaltungstreifen freibleiben von jeglicher Überplanung, Bebauung und Bepflanzung.

Mit freundlichen Grüßen
Geschäftsführer
Georg Lucks
Dipl. Ing. M.Eng.

Unterhaltungsverband UHV 97 Mittlere Hase
Von Klitzing Str. 5
49593 Bersenbrück
Telefon: 05439/9434-34
Handy: 0160/966 270 20
Telefax: 05439/9434-10

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Liebigstr. 4 • 49593 Bersenbrück

Bezirksstelle Osnabrück
Außenstelle Bersenbrück
Liebigstraße 4
49593 Bersenbrück
Telefon: 05439 9407-0
Telefax: 05439 9407-39

Gemeinde Gehrde
Lange Str. 49

49596 Gehrde

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: BRLADE21LZO
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	2021001	Ludger Bernhold	-28	Ludger.Bernhold@LWK-Niedersachsen.de	27.08.2019

**Bauleitplanung der Gemeinde Gehrde
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Im Reetern II“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Landwirtschaftliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Im Reetern II“ der Gemeinde Gehrde liegt am nordwestlichen Rand der engeren Ortslage Gehrdes westlich der „Bersenbrücker Straße“ (B 214). Östlich und südlich schließen vorhandene gewerbliche Bauflächen, nördlich und westlich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an ihn an.

Der etwa 2,5 ha große Geltungsbereich selbst wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Er wird mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bersenbrück als gewerbliche Baufläche dargestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE).

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches sind mehrere landwirtschaftliche Betriebe ansässig, die eine teilweise nicht unerhebliche Tierhaltung betreiben. Von diesen Tierhaltungen können Geruchsmissionen ausgehen, die einzeln oder durch Kumulation in ihrer Gesamtheit den gemäß Geruchsmissions- Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) in Gewerbe-/Industriegebieten geltenden Grenzwert von $IW=0,15$ überschreiten können. Die Entfernung zwischen Geltungsbereich und diesen Tierhaltungen beträgt in allen Fällen jedoch mehr als 650 m.

Die Ergebnisse mehrerer in der jüngeren Vergangenheit durch unser Haus im Rahmen von Bauvorhaben u. a. der o. g. Betriebe angefertigter Immissionsschutzgutachten können erwarten lassen, dass aufgrund der zwischen dem Geltungsbereich und den tierhaltenden Betrieben gegebenen relativ großen Entfernungen sowie der Lage der Tierhaltungen zum Geltungsbereich in diesem keine für Gewerbe-/Industriegebiete unzulässigen Geruchsmissionen auftreten.

Ein Hinweis auf im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mögliche Geruchs-, Staub- und Geräuschmissionen, die als ortsüblich hinzunehmen sind, sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Für den vollständigen Ausgleich des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind laut Entwurfsbegründung voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sollen erst im weiteren Planverfahren konkret benannt werden. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere dürfen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Deshalb ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Über die o. g. Aspekte hinausgehende besondere Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von unserer Seite nicht.

Mit freundlichen Grüßen



Ludger Bernhold