



# GEMEINDE NEULEHE

---

Neulehe, den 30.03.2022

## PROTOKOLL

über die Sitzung des Rates der Gemeinde Neulehe am 30. März 2022 im Jugendheim Neulehe

### Es sind anwesend:

Hanna Thomann, Neulehe	WGN
Jan Hendrik Strack, Neulehe	UWG - Fraktion Neulehe
Thomas Runde, Neulehe	WGN
Jens Kampling, Neulehe	WGN
Günter Schlarman, Neulehe	WGN
Reinhard Gansefort, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe
Christian Radtke, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe
Christian Rumpke, Neulehe	CDU-Fraktion Neulehe

### Es fehlt entschuldigt:

Gerrit Gansefort, Neulehe	UWG - Fraktion Neulehe
---------------------------	------------------------

### Von der Samtgemeindeverwaltung:

Heinz-Hermann Lager	Erster Samtgemeinderat
---------------------	------------------------

## TAGESORDNUNG:

### ÖFFENTLICHE SITZUNG:

#### 1. Eröffnung der Sitzung

Bürgermeisterin Thomann eröffnet die Sitzung und heißt alle Ratsmitglieder herzlich willkommen. Besonders begrüßt sie Herrn Erster Samtgemeinderat Hein-Hermann Lager von der Samtgemeindeverwaltung.

2. **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit der Ratsmitglieder**

Bürgermeisterin Thomann stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der Ratsmitglieder fest. Es fehlt entschuldig Ratsherr Gerrit Gansefort.

3. **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeisterin Thomann stellt die Beschlussfähigkeit fest.

4. **Feststellung der Tagesordnung**

Bürgermeisterin Thomann stellt die Tagesordnung fest.

5. **Unterbrechung für die Einwohnerfragestunde bei Bedarf**

Der Bedarf einer Einwohnerfragestunde ist nicht gegeben.

6. **Genehmigung des Protokolls vom 16. Februar 2022 (Öffentliche Sitzung)**

Das Protokoll ist allen Ratsmitgliedern zugegangen; es wird einstimmig genehmigt.

7. **Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2022**

Der Entwurf des Haushaltsplanes mit allen Anlagen ist den Ratsmitgliedern über das Ratsinformationssystem zugestellt worden. Erster Samtgemeinderat Heinz-Hermann Lager erläutert ausführlich den gesamten Haushaltsplan, insbesondere das Investitionsprogramm 2022 und die wesentlichen Positionen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes, anhand einer Präsentation.

Im Übrigen wird auf die der Beschlussvorlage angefügte Anlage verwiesen.

Ebenso wurde der Haushaltsplan des Kindergartens von der Kirchengemeinde aufgestellt und vorgelegt. Der Haushaltsplan der Gemeinde Neulehe sieht in diesem Jahr eine Zuschusszahlung an den Kindergarten St. Marien zur Deckung der lfd. Betriebskosten in Höhe von 58.000 € vor.

**Beschluss:**

Der Rat beschließt einstimmig, die vorgelegte Haushaltssatzung, den Haushaltsplan mit dem Investitionsprogramm und den Stellenplan für das Haushaltsjahr 2022 zu beschließen.

Dem Haushaltsplan des Kindergartens St. Marien wird einstimmig zugestimmt.

Der Rat der Gemeinde Neulehe hat in seiner Sitzung am 10.03.2015 einen Grundsatzbeschluss gefasst, der die Koppelung der Hebesätze an die Nivellierungssätze des Landes vorsieht. Da der orientierende Nivellierungssatz für die Gewerbesteuer vom Land auf 351 % angehoben wurde, wäre dem Grundsatzbeschluss folgend eine Anpassung um 5 % - Punkte auf 355 % für alle drei Realsteuerarten zum 01.01.2023 vorzunehmen.

## **8. Änderung der Hauptsatzung (Verkündung/Bekanntmachung)**

In § 11 Abs. 4 S. 1 NKomVG heißt es, dass kreisangehörige Gemeinden und Samtgemeinden durch ihre Hauptsatzung bestimmen können, dass ihre Satzungen in dem gedruckten oder elektronischen amtlichen Verkündungsblatt des Landkreises verkündet werden. Laut Satz 3 ist in der Hauptsatzung die Internetadresse anzugeben, unter der das elektronische amtliche Verkündungsblatt eingesehen werden kann, sofern die Verkündung in einem elektronischen amtlichen Verkündungsblatt erfolgt. Der Landkreis Emsland veröffentlicht sein Amtsblatt nur noch auf dem elektronischen Weg. Da die Gemeinde Neulehe in ihrer Hauptsatzung geregelt hat, dass Satzungen etc. im Amtsblatt für den Landkreis Emsland verkündet bzw. bekannt gemacht werden, ist es gem. § 11 Abs. 4 S. 3 NKomVG erforderlich, die Internetadresse des Amtsblattes in die Hauptsatzung aufzunehmen.

Daraus ergibt sich folgende Änderung:

### 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Neulehe

Artikel 1:

§ 7 Absatz 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:

Satzungen, Verordnungen und öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde werden im Internet unter der Adresse <https://www.emsland.de/amtsblatt> im elektronischen Amtsblatt für den Landkreis Emsland veröffentlicht bzw. bekannt gemacht.

Artikel 2:

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Verkündung in Kraft.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt einstimmig, die vorstehend aufgeführte Satzung zur Änderung der Hauptsatzung.

## **9. Bebauungsplan Nr. 20 "Am Wald" der Gemeinde Neulehe (Satzungsbeschluss)**

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

Im öffentlichen Auslegungsverfahren sind keine Anregungen und Bedenken eingegangen.

Zu den im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird vorgeschlagen, wie folgt zu beschließen:

a) Landkreis Emsland

Naturschutz und Forsten

Text der Stellungnahme:

Artenschutzrechtliche Belange:

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt und mit den Planungsunterlagen vorgelegt. Nach dem Ergebnis der saP ist eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten. Es kommt nicht zu erheblichen Störungen für wildlebende Tiere der streng geschützten Arten bzw. der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.

Das Ergebnis der saP ist jedoch an die Bedingung geknüpft, dass für die besonders (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) und streng geschützten (§ 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) Arten, die im Plangebiet erfasst wurden, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen bzw. Störungen oder Schädigungen sowie Schutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, sofern die im **Kapitel 10 „Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“, Punkt 10.1.**

**„Vermeidungsmaßnahmen V 1 bis V 6“ und Punkt 10.2 „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität A 1 bis A 3“ der saP** vollständig sowie fach- und sachgerecht in den jeweiligen Örtlichkeiten umgesetzt werden.

Die Maßnahmen **A 1 bis A 3** sind gemäß § 44 BNatSchG als **vorgezogene (funktionale) Ausgleichsmaßnahme** (Continuous Ecological Functionality- measures = CEF-Maßnahme) zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion der von der Bauleitplanung betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu betrachten und ausdrücklich vor Beginn der Erschließungs- und Umsetzungsmaßnahmen durchzuführen.

Die erstellte und vorliegende saP ist als artenschutzrechtliches Fachgutachten fester Bestandteil der Bauleitplanung. Die o. g. Vermeidungs- und Sicherungsmaßnahmen **V 1 bis V 6 sowie A 1 bis A 3** sind verbindlich.

Ergeben sich vor und/oder während der Erschließungs- und Umsetzungsphase zusätzliche Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten, ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.

Beschlussempfehlung:

Die in der saP aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen- V 1 bis V 6

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die notwendigen Abriss- und Räumungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gebäudebrütern;
- Vermeidungsmaßnahme V2: Vor Beginn der Abriss- und Räumungsarbeiten sind alle betroffenen Gebäudeabschnitte auf Vorkommen von Arten zu prüfen (Brutvögel, Fledermäuse etc.). Dies kann durch eine ökologische Baubegleitung gewährleistet werden;
- Vermeidungsmaßnahme V3: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen;
- Vermeidungsmaßnahme V4: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten;
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) sowie notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen;
- Vermeidungsmaßnahme V6: Die nächtliche Beleuchtung des Wohngebietes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden;

und Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 3

- Ausgleichsmaßnahme A1: Zum Ausgleich für die betroffene Rauchschnalbenkolonie sind mindestens 6 Nisthilfen für Rauchschnalben an geeigneten Gebäuden im näheren Umfeld anzubringen;
- Ausgleichsmaßnahme A2: Zum Ausgleich für die den Verlust von Brutstätten insbesondere an Gebäuden sind insgesamt 14 Ersatzbrutstätten aus Holzbeton an geeigneten Stellen im räumlichen Zusammenhang anzubringen;
- Ausgleichsmaßnahme A3: Zum Ausgleich für die potenziell vorkommenden Quartierstandorte in den Bäumen und den Gebäuden sind insgesamt 8 Fledermauskästen (unterschiedliche Modelle aus Holzbeton) im näheren Umfeld des Eingriffsbereiches zu installieren,

werden vollständig sowie fach- und sachgerecht in den jeweiligen Örtlichkeiten umgesetzt.

Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 2 werden gemäß § 44 BNatSchG als **vorgezogene (funktionale) Ausgleichsmaßnahme** (Continuous Ecological Functionality- measures = CEF-Maßnahme) zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion der von der Bauleitplanung betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang vor Beginn der Erschließungs- und Umsetzungsmaßnahmen durchgeführt.

### **Text der Stellungnahme:**

#### Forstfachliche Belange:

*Die Wohnbaugrundstücke des Plangebietes stoßen nach dem vorliegenden Gestaltungsplan unmittelbar an den Waldrand der unmittelbar östlich angrenzenden Waldfläche. Eine in der frühzeitigen Beteiligung geforderte Pufferzone z. B. in Form eines*

*ausreichend bemessenen und funktionstüchtigen Waldsaumes aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen ist im Gestaltungsplan nicht erkennbar.*

*Das Ausweisen und Schaffen einer Pufferzone bzw. eines Waldsaumes ist für die Sicherung, den Schutz und den dauerhaften Erhalt des Waldes von hoher Bedeutung. Die Breite einer Pufferzone sollte auch im Sinne der Funktionstüchtigkeit mind. 3 Pflanzreihen bzw. 6 m betragen. Zudem sind zwischen den zukünftigen Grundstücksbesitzern und der Gemeinde schriftliche Vereinbarungen zu schließen, um nicht gewünschte Waldnutzungen wie das Entsorgen von Grünabfällen (Rasenschnitt, Heckenschnitt etc.), das Lagern von Kaminholz, Baumaterialien, Schuttgut etc. und das Anlegen von Grillplätzen oder anderen Freizeiteinrichtungen zu unterbinden. Erfahrungen zeigen, dass derartige Vereinbarungen ihre Berechtigung haben. Die bereits in der frühzeitigen Beteiligung geforderten Maßnahmen zur Wahrung der forstfachlichen Belange werden daher noch einmal bekräftigt.*

### **Beschlussempfehlung:**

Im Zusammenhang mit der nachfolgend erläuterten Abwertung des Siedlungsgehölzes mit heimischen und standortgerechten Gehölzen (HSE) ist der mögliche Funktionsverlust ausreichend berücksichtigt worden. Ergänzend wird die Gemeinde mit den Grundstückseigentümern im Rahmen der Grundstücksverkäufe privatrechtliche Vereinbarungen schließen, dass die Inanspruchnahme bzw. die Ausdehnung der angrenzend als Siedlungsgehölzes mit heimischen und standortgerechten Gehölzen (HSE) unzulässig ist. Hierdurch kann der bestehende Waldsaum erhalten und gesichert werden. Da Gartenbereiche angrenzen, kann von der Anlage einer zusätzlichen Pufferzone / Waldsaumes abgesehen werden.

### **Text der Stellungnahme:**

#### **Naturschutzfachliche Belange:**

*Die naturschutzfachlichen Belange werden in den rechtlichen Vorgaben und Bestimmungen beachtet.*

*Eine fach- und sachgerechte Abhandlung ist jedoch nur bedingt gegeben, da der Biotoptyp „Wald“, der **unmittelbar** östlich an das Plangebiet grenzt, nicht in die Eingriffsbilanzierung eingestellt wird. Es ist davon auszugehen, dass der östlich angrenzende Wald durch die Bauleitplanung Beeinträchtigungen erfahren wird, da z. B. die Wechselbeziehungen zu benachbarten Biotoptypen bzw. zur freien und offenen Landschaft abreißen werden. Die Unterbrechung und die Beeinträchtigung von Wechselbeziehungen kann folgerichtig zu empfindlichen Störungen im Biotopverbund führen, da je nach Tierart der Austausch von Individuen nur noch eingeschränkt oder gar nicht mehr stattfinden kann. Die Beeinträchtigungen wirken sich wiederum auf die Wertigkeit des Biotoptyps aus. Gem. den rechtlichen Vorgaben und Bestimmungen sind alle im und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen zu erfassen, in die Eingriffsbilanzierung einzustellen und zu bewerten. Das Einstellen und Bewerten des Biotoptyps „Wald“ wird Aufschluss über die Beeinträchtigungen des Biotoptyps geben und letztendlich die Vorgaben einer fach- und sachgerechten sowie vollumfänglichen Eingriffsbilanzierung erfüllen (siehe auch Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung).*

*Eine entsprechende **Ergänzung der Eingriffsbilanzierung** wird für erforderlich erachtet.*

### **Beschlussempfehlung:**

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wurde ein 30 m breiter und 166 m langer Randbereich des Siedlungsgehölzes mit heimischen und standortgerechten Gehölzen (HSE) aufgrund der von der UNB vorgetragenen möglichen Beeinträchtigung um eine Werteinheit bzw. insgesamt um 5.000 WE abgewertet (s. Tabelle 5 im Umweltbericht zur Begründung BPlan Nr. 20).

Eine weitere Abwertung und eine damit verbundene Ergänzung der Eingriffsbilanzierung ist nach Auffassung der Gemeinde nicht erforderlich.

### **Brandschutz**

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

*Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:*

- *Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.*
- *Für sämtliche geplanten Maßnahmen ist die Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 zu beachten.*

*Die Vorgaben der §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind zu beachten und umzusetzen.*

### **Beschlussempfehlung:**

Die obengenannten Hinweise wurden bereits in die offengelegten Bauleitplanunterlagen eingestellt.

### **Denkmalpflege**

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

*Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.*

*Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.*

*Aus diesem Grunde bitte ich folgende Hinweise auf die gesetzlichen Vorschriften in die Planunterlagen aufzunehmen:*

1. *Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).*
2. *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) 6605 oder (05931) 44-2173.

### **Beschlussempfehlung:**

Die obengenannten Hinweise wurden bereits in die offengelegten Bauleitplanunterlagen eingestellt. Es erfolgt eine Ergänzung hinsichtlich der Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde.

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

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

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

#### **Boden**

*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).*

*Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem [NIBIS Kartenserver](#)). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.*

*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. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener 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.

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.

## **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 Vorhabensgebiet 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. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

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

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

## **Beschlussempfehlung:**

Der Belang des Bodenschutzes wurde in den Umweltbericht eingestellt. Hierbei werden die obenstehend genannten Hinweise bezüglich Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen bzw. der Verwendung digitaler Unterlagen soweit erforderlich beachtet.

Die Gemeinde wird die Bauwilligen bezüglich der Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verweisen.

In den Bauleitplanunterlagen ist bereits ein Hinweis auf die Erstellung entsprechender Baugrundgutachten, unter Verwendung und Beachtung der obengenannten Normen, enthalten.

### **c) Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**

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

*Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Wald“ der Gemeinde Neulehe. Geplant ist die Ausweisung von Wohnbauflächen. Das Plangebiet liegt ca. 320 m westlich der Landesstraße 62 (Aschendorfer Straße), unmittelbar südlich der Gemeindestraße „Montaniastraße“ und unmittelbar nördlich der Gemeindestraße „Am Sportpark“.*

*Die äußere verkehrliche Erschließung soll über die Gemeindestraßen „Montaniastraße“ und „Friedenstraße“ erfolgen. Beide Straßen sind im Osten an die L 62 angebunden.*

*In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgender Auflage:*

- *Der Einmündungsbereich L 62 (Abs. 60, ca. Station 4.010 m) / „Montaniastraße“ sollte spätestens mit Ausweisung der hinzukommenden Wohnbauflächen sowie der hierdurch bedingten Mehrverkehre aus Gründen der Verkehrssicherheit nach dem anliegenden Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ ausgebaut werden. Nach meinen Kenntnissen beträgt die derzeitig befestigte Breite der Montaniastraße lediglich 3,50 m bis 4,00 m. Ein ungehinderten Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung ist somit nicht möglich. Dieses lässt sich auch an den ausgefahrenen Randbereichen erkennen.*

*Für den Ausbau der Straßeneinmündung ist zur rechtlichen Regelung vor Baubeginn der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Neulehe und dem Land (über den Geschäftsbereich Lingen) erforderlich. Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem GB Lingen die Bauausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.*

- *Mit dem im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis e) „Immissionsschutz“ bezüglich der von der Landesstraße 62 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.*

*Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.*

#### **Beschlussempfehlung:**

Der Einmündungsbereich L 62/Montaniastraße ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung.

Den Ausbau des Einmündungsbereichs hält die Gemeinde Neulehe zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht für erforderlich. Sie wird aber in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden die Verkehrsentwicklung in diesem Bereich beobachten.

Sollten durch die Ausweisung des Wohngebietes im obengenannten Einmündungsbereich auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig Probleme

bezüglich der Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entstehen, wird die Gemeinde Neulehe zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV-GB Lingen durchführen.

Die Erschließung des Plangebietes kann zusätzlich über die Friedensstraße und den Ortskern erfolgen. Der Anschluss an die L 62 ist hierbei über einen ordnungsgemäß ausgebauten Einmündungsbereich gesichert.

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert und somit ist eine Umsetzung der geplanten Nutzung in Form des Bebauungsplan Nr. 20 gewährleistet.

Die Straßenbaubehörde erhält nach Abschluss des Verfahrens zwei beglaubigte Ausfertigungen der Planunterlagen zum vorliegenden Bauleitplanverfahren zur Kenntnisnahme.

#### **d) Deutsche Bahn AG, DB Immobilien**

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

*Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.*

*Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Wald“ haben wir bereits Stellung genommen. Die von uns mitgeteilten Auflagen / Bedingungen und Hinweise behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit und sind zu beachten.*

*Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.*

*Für Rücksprachen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.*

##### **Beschlussempfehlung:**

Es wird auf die Entscheidungsvorschläge im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen. Die dort aufgeführten Hinweise wurden in die Bauleitplanunterlagen eingestellt und offengelegt.

Die Deutsche Bahn AG erhält eine Ausfertigung des Satzungsbeschlusses zum vorliegenden Bauleitplanverfahren zur Kenntnisnahme.

#### **e) EWE NETZ GmbH**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Ann-Kathrin Marzalla unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2307.*

### **Beschlussempfehlung:**

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

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

Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.

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

Das Versorgungsunternehmen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.

#### **f) Deutsche Glasfaser**

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

*Nach Überprüfung des geplanten Bauvorhabens in **26909 Neulehe** haben wir festgestellt, dass sich dieses nicht in unserem Anschlussgebiet befindet.*

*Wir können den Bauherren somit unsere Glasfaserprodukte nicht zur Verfügung stellen.*

##### **Beschlussempfehlung:**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Glasfaserprodukte der Deutschen Glasfaser für das Plangebiet nicht zur Verfügung gestellt werden können. Die Gemeinde wird alternative digitale Anschlussmöglichkeiten prüfen.

#### **g) Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“**

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

*Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 bestehen grundsätzlich keine Bedenken.*

*Sollten Kompensationsflächen an Gräben II. oder III. Ordnung angelegt werden, so ist ein Mindestabstand von 5 Metern (Räumstreifen) zur Böschungsoberkante einzuhalten.*

*Der UV 104 „Ems IV“ ist im wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.*

*Um Übersendung des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.*

##### **Beschlussempfehlung:**

Bei Pflanzmaßnahmen an Gräben II. oder III. Ordnung wird ein Mindestabstand von 5 Metern (Räumstreifen) zur Böschungsoberkante eingehalten.

Das wasserrechtliche Verfahren ist abgeschlossen, der durch die Untere Wasserbehörde erteilte Genehmigungsbescheid liegt vor.

Der Unterhaltungsverband erhält eine Ausfertigung des Satzungsbeschlusses zum vorliegenden Bauleitplanverfahren zur Kenntnisnahme.

## **h) Niedersächsische Landesforsten**

### **Text der Stellungnahme:**

*Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planungen, sofern ein ausreichend großer Abstand zum Wald eingeplant wird. Hier wird empfohlen, einen Abstand von 20-25 m nicht zu unterschreiten.*

### **Beschlussempfehlung:**

In Niedersachsen gibt es keinen gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zu Wald, so dass konkrete Abstände nicht gefordert werden können. Dennoch sind bei Baugebieten, die an Wald angrenzen, die Belange des Waldeigentümers und die Sicherheit der Bevölkerung im künftigen Baugebiet in die Abwägung einzustellen. Zu untersuchen ist u. a. die Brandgefahr für die Gebäude ausgehend vom Wald und umgekehrt sowie Gefahren durch stürzende Bäume.

Die Rechtsprechung hat sich mehrfach mit diesem Thema befasst und kommt zu dem Ergebnis, dass das Risiko für einen Baumwurf nicht in höherem Maße wahrscheinlich ist als bei einem etwa auf dem Baugrundstück singulär oder in Gruppen aufstehenden Bäume. Insofern seien bei einer nur abstrakten Baumwurfgefahr die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB an gesunde Wohnverhältnisse noch gewahrt und ein Grundeigentümer habe grundsätzlich keinen Anspruch auf Freihaltung des Baumwurfbereichs von jeglicher Bebauung.

Auch das allein gegebene Risiko eines Brandübergriffes sei nicht anders und insbesondere nicht höher zu bewerten als andernorts.

Nach alledem hätten die Waldbesitzer schließlich auch keinen Anspruch auf Abgabe einer Haftungsverzichtserklärung. Den Klägerinnen sei es zuzumuten, die durch eine Bebauung steigenden Haftungsrisiken zu tragen.

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen kommt die Gemeinde in der Abwägung zu dem Ergebnis, dass auch im vorliegenden Fall besondere Abstände nicht erforderlich sind. Die Gemeinde wird einen Passus in die Kaufverträge aufnehmen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen der angrenzende Baumbestand zu berücksichtigen ist.

### **Beschluss:**

Die Ratsmitglieder bestätigen zunächst, dass sie von den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen und ordentlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB, sowie aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Kenntnis genommen haben.

Der Rat beschließt sodann einstimmig, die nach Prüfung aller Gesichtspunkte und unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen vorgetragenen Abwägungen.

Des Weiteren beschließt der Rat einstimmig den Bebauungsplan Nr. 20 „Am Wald“ nebst Begründung als Satzung.

**10. Vergabe einer Straßenbezeichnung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Wald"**

Mit den Erschließungsarbeiten im neuen Baugebiet wurde nunmehr begonnen. Es wird daher erforderlich, für den neu entstehenden Straßenzug (Planstraße A) eine Straßenbezeichnung zu vergeben und die Straße nach der Fertigstellung dem öffentlichen Verkehr zu widmen.

Seitens der Verwaltung werden folgende Vorschläge für die Straßenbezeichnung gemacht:

- Sonnenblumenweg
- Fliederweg
- Kornblumenweg

Aus der Mitte des Rates wird vorgeschlagen, die Straße „Engelands Moor“ nach der alten Flurbezeichnung zu benennen.

**Beschluss:**

Der Rat beschließt einstimmig, für die Planstraße A die Bezeichnung „Engelands Moor“ zu vergeben.

**11. Anträge und Anregungen**

Es werden keine Anträge gestellt bzw. Anregungen gegeben.

**12. Berichte und Mitteilungen des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

Es werden keine Berichte und Mitteilungen gegeben.

**13. Schließung der öffentlichen Sitzung**

Bürgermeisterin Thomann schließt die öffentliche Sitzung.

**Hanna Thomann**  
-Bürgermeisterin-

**Heinz-Hermann Lager**  
-Erster Samtgemeinderat,  
Protokollführer TOP 7-

**Thomas Runde**  
-Protokollführer-