

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“ 1. Änderung, Gemeinde Geeste**

Verfahrensgang: **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.02.2018 bis 06.04.2018**

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<u>Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“,</u> <u>Stellungnahme vom 28.02.2018</u> Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und an die Abwasserkanalisation kann vom Verband für das bereits erschlossene Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen sichergestellt werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min. (48 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mind. 1,50 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolen-	Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“ wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

systemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.	
<u>Westnetz GmbH, Stellungnahme 05.03.2018</u> Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 23.02.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zzt. noch nicht zu übersehen. Wir bitten sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen. Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk. Vorsorglich machen wird darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung	Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Lebensgefahr bestehen. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzeln Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.	
<u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 08.03.2018</u> Zu der im Betreff angegebenen Maßnahme nehme ich – <u>bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage</u> – wie folgt Stellung:	

Das Plangebiet befindet sich im An-/Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / NORDHORN RANGE. Ich mache darauf aufmerksam, dass vom dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet ausgehen. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr – und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte die Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jeden Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Auf Grundlage der im Bezug bereitgestellten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung der Planung beachtet.
<u>LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 14.03.2018</u> Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer	Die Stellungnahme des LGLN Hannover wird zur Kenntnis genommen.

vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Krieglufbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Der Anlage zu diesem Schreiben ist zu entnehmen, dass eine Gefahrenerforschung nicht explizit empfohlen wird, allerdings kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	Da nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt, wurde der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen.“

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie,
Stellungnahme vom 16.03.2018

Aus Sicht des Fachbereiches **Bergaufsicht Meppen** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Nach unseren Unterlagen ist von den Planungen das Erdölfeld „Lingen“ der

ENGIE E&P Deutschland GmbH
Waldstraße 39
49808 Lingen

und die verfüllte Bohrung

„Dalum Z 1“ (Rechtswert 3379396,48 / Hochwert 5830131,06) der

ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover

betroffen.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes Erdölgasleitungen und – Erdgashochdruckleitungen folgender Betreiber verlaufen:

Erdgas Münster GmbH
Johann-Krane-Weg 46
48149 Münster,

ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12

Die Stellungnahme des LBEG wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Unternehmen ENGIE E&P Deutschland GmbH, ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Erdgas Münster GmbH und Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG wurden am Verfahren beteiligt. Die angesprochenen Leitungen verlaufen auf dem im Parallelverfahren geführten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 100 „Bonifatiuschule“, 1. Änderung.

30659 Hannover Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG Postfach 21 07 30021 Hannover. Bei den vorhandenen Leitungen und übertägigen bergbaulichen Anlagen (Erdöl- und Erdgasförderplätze, Bohrungen, Schlammgruben etc.) sind Schutzabstände zu beachten. Diese Bereiche sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten. Bei der Bohrung „Dalum Z 1“ ist ein Sicherabstand von 5 m einzuhalten. Die Errichtung von Gebäuden ist in diesem Bereich grundsätzlich nicht möglich. Bitte beteiligen Sie die Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggfs. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahmen auf unsere Belange nicht.	
<u>Neptune Energy, Stellungnahme vom 26.03.2018</u> Die Rücksprache mit unserem Konsortialpartner ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH ergab, dass es sich im Bereich der geplanten Maßnahme technische Einrichtungen von uns befinden, wie in dem beiliegenden Reißwerk auszug dargestellt. Leitungen besitzen einen –schutzstreifen, in dem weder Bauarbeiten noch andere leitungsgefährdende Maßnahmen ohne ausdrückliche Zustimmung unseres Betriebes statthaft sind.	Die Stellungnahme der Neptune Energy wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Versorgungsleitungen verlaufen auf dem im Parallelverfahren geführten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 100 „Bonifatiuschule“, 1. Änderung.

Zwecks Koordinierung der örtlichen Arbeiten ist es erforderlich sich rechtzeitig vor Baubeginn mit Herr Lögers Tel. +49 591 612-347 / Mobil: + 49 170 5653896 in Verbindung zu setzen. Die Angaben zur Lage von Anlagen sind solange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit durch Ortung bzw. Suchschachtung festgestellt wurde. Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns und bitte Sie unsere beigelegte Schutzanweisung zu beachten. Aus Engie E&P Deutschland wurde Neptune Energy Deutschland GmbH	
<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 03.04.2018</u> Unter Berücksichtigung unserer Ausführungen zur frühzeitigen Beteiligung vom 15.09.2016 nehmen wird als Träger öffentlicher Belange zu den o.a. Planungen aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht erneut wie folgt Stellung: Die Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 3 ha für den Bebauungsplan Nr. 46 und 4,2 ha für den Bebauungsplan Nr. 100 werden im Parallelverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 46 wird laut Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, da lediglich 1.100 m² der Fläche zum überbaubaren Bereich hinzukommen. Da es sich bei der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 lediglich um inhaltliche und nicht um räumliche Änderungen handelt, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die o.a.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und beachtet, die an den Kompensationspool angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen werden hinsichtlich ihrer ordnungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt.

Änderung des Bebauungsplanes. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 8 der Begründung zum o. g. Bebauungsplan). Ebenfalls bestehen bei den Ausgleichsmaßnahmen keine Bedenken, wenn die an den Kompensationsflächenpool angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hinsichtlich ihrer ordnungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden.	
<u>Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim, Stellungnahme vom 06.04.2018</u> die Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Industriegebietsfläche) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Industrie- und Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ansässigen Betriebes geschaffen. Dabei handelt es sich um Umsetzung konkreter Bauabsichten. Die Planung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die Wirtschaftskraft der Gemeinde Geeste wird erhalten bzw. weiter gestärkt. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftigen Nutzungen	Die Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Schallleistungspegel wurden aus dem Ursprungsplan übernommen, sodass für den vorhandenen Betrieb keine Verschlechterung der Bestandssituation entsteht.

müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen, Gewerbe- und Industriebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.	
<u>Landkreis Emsland, Stellungnahme vom 06.04.2018</u> Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: <u>Städtebau:</u> Ob eine Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, richtet sich u.a. nach der festgesetzten Grundfläche. Im Änderungsbebauungsplan Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“ (1. Änderung) wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst die Fläche von ca. 30.002 m². Maßgeblich für die Berechnung der Grundfläche ist die insgesamt und nicht die neu versiegelte Fläche, Hieraus ergibt sich die Grundfläche von 24.001,6 m². Gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB darf der Bebauungsplan nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzungen erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalles); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalles zu beteiligen.	Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Vorprüfung des Einzelfalles wurde entsprechend nachgeholt und kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Vorhabens- und Standortmerkmale in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“, 1. Änderung auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten sind. Schutzgebiete und -ausweisungen sind nicht betroffen. Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen nicht. Folglich hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Der Begründung des Bebauungsplanes ist nicht zu entnehmen, dass eine solche Vorprüfung durchgeführt wurde. Dieses wäre daher noch durchzuführen.

Alternativ ist die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren denkbar.

Abfall und Bodenschutz:

Dem Landkreis Emsland wurde zum Planungsgebiet eine Gefährdungsabschätzung zur Prüfung vorgelegt (Bericht vom 26.10.2016, Projekt Nr. 16.06.3846, Dr. Lüpkes Sachverständige GbR). Es wurden keine Schutzgutgefährdungen festgestellt. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht ist der Geltungsbereich ohne Einschränkungen nutzbar.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das südlich zum Planungsgebiet gelegene Flurstück 11 (Gemarkung Groß Hesepe, Flur 24), welches als Altablagerung „Mückenkamp“ unter der Anlagen-Nr. 454 014 4 001 im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland registriert ist, nach Einschätzung des Sachverständigen „weiterhin von der Nutzung, insbesondere von einer Überbauung auszuschließen ist. Bodeneingriffe sind dort auszuschließen. Eine Versiegelung der Oberfläche ist hier nicht grundsätzlich auszuschließen.

Die Gefährdungsabschätzung sowie die Altablagerung „Mückenkamp“ umfassen das Flurstück 11 der Flur 24, Gemarkung Groß Hesepe, welches zwischenzeitlich durch den Bebauungsplan Nr. 147 „Industriegebiet Zu den Tannen – Erweiterung“ bauleitplanerisch mit entsprechenden Festsetzungen überplant wurde.

Seitens des Forstamtes Ankum, der Gasunie Deutschland GmbH, EWE NETZ GmbH, der Erdgas Münster GmbH, der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, der Stadt Meppen, der Nowega GmbH, der ExxonMobil Production GmbH, Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“, der Amprion GmbH, des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, der Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, der Deutschen Telekom Technik GmbH, des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden, der Gemeinde Wietmarschen, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, dass deren Belange nicht berührt werden und entsprechend keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

Verfahrensgang:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.03.2018 bis 13.04.2018

Im Rahmen der Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.