

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste

Verfahrensgang: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.12.2018 bis 19.01.2018 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.02.2019 bis 29.03.2019

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<p><u>LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 19.12.2017</u></p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer 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.</p> <p>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.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs.</p>	<p>Die Stellungnahme des LGLN Hannover wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage der Stellungnahme zum Bebauungsplan wurde ein Antrag auf Luftbildauswertung gestellt.</p>

<p>3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Der Anlage zu diesem Schreiben ist zu entnehmen, dass eine Gefahrenforschung nicht explizit empfohlen wird, allerdings kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	
<p><u>Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, Stellungnahme vom 05.01.2018 und 25.03.2019</u></p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.</p> <p>Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und an die Abwasserkanalisation kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.</p> <p>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.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mind. 2,00 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen</p>	<p>Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“ wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p>

<p>müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße auf den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.</p> <p>Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.</p> <p>Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.</p>	
<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie,</u> <u>Stellungnahme vom 11.01.2018</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Nach unseren Unterlagen ist von den Planungen eine Erdölleitung der Erdgas Münster GmbH Johann-Krane-Weg 46 48149 Münster betroffen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggfs. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet</p>	<p>Die Stellungnahme des LBEG wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Unternehmen Erdgas Münster GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat über die Nowega GmbH mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Anlagen betrieben werden.</p>

<p>werden können.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahmen auf unsere Belange nicht.</p> <p><u>Stellungnahme vom 13.03.2019</u></p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Nach unseren Unterlagen ist von den Planungen zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes (Am Berggarten Erweiterung, OT Osterbrock) das Erdölfeld „Lingen“ der Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen betroffen. Bei den vorhandenen Leitungen und übertägigen bergbaulichen Anlagen (Erdöl- und Erdgasförderplätze, Schlammgruben, etc.) sind Schutzabstände zu beachten. Diese Bereiche sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme des LBEG wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Unternehmen Neptune Energy Deutschland GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Anlagen betrieben werden.</p>
<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden,</u> <u>Stellungnahme vom 08.01.2018</u></p> <p>Von dem o.g. Entwurf habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Beurteilung der Auswirkungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der Lärmimmissionen ist eine schalltechnische Berechnung nach der DIN 45691 „Geräuschkontingenzierung“ durchzuführen. Dabei sind auch die Beurteilungspegel der Summe aller auf den jeweiligen Immissionsort einwirkenden Geräusche von bereits bestehenden Betrieben und Anlagen außerhalb des Bebauungsplangebietes („vorhandene Vorbelastung“) einschließlich der Immissionskontingente für noch nicht beste-</p>	<p>Die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechendes Gutachten wurde durch das Büro für Lärmschutz erstellt und den Bauleitplan als Anlage beigelegt.</p>

<p>hende Betriebe und Anlagen außerhalb des Bebauungsplangebietes („planerische Vorbelastung“) zu berücksichtigen, Die so ermittelten Emissionskontingente sollten in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.</p> <p>Um Übersendung einer Ausfertigung der rechtswirksamen Planunterlagen wird gebeten.</p>	
<p><u>Westnetz GmbH, Stellungnahme 15.01.2018</u></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 13.12.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk.</p> <p>Bitte senden Sie uns die verbindliche Bauleitplanung für diesen Geltungsbereich zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und Stellungnahme.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns vor.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum v. g. Flächennutzungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Landkreis Emsland, Stellungnahme vom 19.01.2018

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

Städtebau

In der Begründung ist die Beachtung der Bestimmungen des § 1 a Abs. 2 BauGB darzulegen:

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Satz 2). Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden (Satz 4, Begründungsgebot). Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungspotenziale zählen können (Satz 4, Ermittlungsgebot).

Ferner sind die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 des § 1 a Abs. 2 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Im weiteren Verfahren sind auch bezüglich der Umweltprüfung die Vorschriften des BauGB einschließlich der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB) zu beachten. Bezugnehmend auf das Informationsschreiben vom 07.07.2017 und 31.07.2017 zu den aktuellen Änderungen im BauGB zur Bauleitplanung wird insbesondere auch auf die Beachtung der neuen Anlage I zum BauGB und der damit verbundenen umfassenden Erweiterungen bzw. Änderungen des Umweltbereiches hingewiesen.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht nur dann unbeacht-

Die Stellungnahme des Landkreis Emsland wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die angesprochenen Punkte wurden im Rahmen der weiteren Untersuchungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen.

lich ist, wenn die Begründung hierzu in nur unwesentlichen Punkten unvollständig ist (§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB).

Naturschutz und Forsten

Auf der Südseite des Plangebietes befindet sich eine gem. § 29 BNatSchG geschützte „Restwallhecke“. Ursprünglich verlief sie bis zur Straße am Berggarten. Dieser alte Zustand sollte nach Möglichkeit wieder hergestellt werden.

Für die Erstellung des Umweltberichtes sind im Vorfeld folgende Untersuchungen erforderlich:

- Biotoptypenkartierung
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (SAP); der Untersuchungsrahmen sollte mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.
- Eingriffsbilanzierung, Darstellung der Kompensationsmaßnahmen

Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft

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

„Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.“

Dankmalpflege

In dem gekennzeichneten Bereich 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.

In die Planungsunterlagen sind daher folgende Hinweise aufzunehmen:

„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).

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 beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.“

Stellungnahme vom 29.03.2019

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

Städtebau

Der Umweltbericht ist anhand der Anlage 1 zum BauGB zu erstellen. Diesen Anforderungen genügt der Umweltbericht derzeit nicht.

Nach Nr. 1 b) muss die Einleitung folgende Angaben enthalten: Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung

Die Stellungnahme des Landkreis Emsland wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Umweltbericht wurde entsprechend den Vorgaben angepasst. Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wurde zwischenzeitlich erarbeitet und der Unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorgelegt. Der Gewässerrand- und Räumstreifen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend den Vorgaben festgesetzt.

des Bauleitplans berücksichtigt wurden → hier fehlt der Bezug zu den Fachgesetzen.

Nr. 2 b) wurde bisher unzureichend betrachtet. → Für jedes Schutzgut sind die Punkte aa) b hh) abzuprüfen und auch im Umweltbericht klar dazustellen.

Neben den bereits genannten sind die Umweltbelange aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 (b, e, f, h, j) BauGB aufzunehmen.

Nr. 2 e der Anlage 1 zum BauGB wird zudem bisher außer Acht gelassen. Nr. 3 a) ist bisher unzureichend beschrieben. So werden bspw. die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren nicht genannt.

Nach Nr. 3 b) hat eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu erfolgen.

Entsprechend den Vorgaben aus § 1 a BauGB ist der Klimaschutz (evtl. Maßnahmen gegen bzw. zur Anpassung an den Klimawandel) zu thematisieren.

Für eine Strukturierung des Umweltberichtes kann in vielen Fällen die Struktur der Anlage 1 zum BauGB als Vorbild dienen. Als Anlage für ich eine Checkliste für den Umweltbericht bei.

Wasserwirtschaft

Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkungen auf die Wasserqualität, etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen (Bodengutachten, Hydraulische Berechnungen, etc.) in der Umweltprüfung darzulegen und zu bewerten. Im nachfolgenden Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung ist das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung prüffähig darzulegen und die notwendigen Wasserrechtsanträge bis zur Entscheidungsreife voranzubringen.

Hinweise:

Westlich verläuft im Plangebiet ein Verbandsgewässer des Wasser- und

<p>Bodenverbandes (WBV) „Osterbruchverband“. Hier ist ein mind. 4,00 m breiter Gewässerrand- und Räumstreifen vorzuhalten. Gewässerrandstreifen wirken sich positiv auf die Gewässergüte und dem Naturhaushalt des Gewässers aus. Sie bilden eine Pufferzone zwischen Gewässer und Nutzflächen. Darüber hinaus kann diesem Streifen bei ausreichender Abmessung eine weitere Bedeutung zukommen. Ab einer Breite von 4,0 m gemessen von der Böschungsoberkante kann dieser Streifen zusätzlich als Räum- und Unterhaltungstreifen zur Pflege der Gewässer/Verbandsgewässer genutzt werden.</p> <p>Die Gewässerflächen einschließlich des Gewässerschutz- und Räumstreifen sind im o. g. Bebauungsplan als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festzusetzen. Die Pflege des Gewässerrandstreifens ist zu regeln. Soweit der Gewässerschutz- und Räumstreifen nicht im Eigentum der Gemeinde bleibt, muss die Gemeinde die Nutzbarkeit des Streifens durch den Wasser- und Bodenverband in Form einer Grunddienstbarkeit sicherstellen. Darin ist dann auch die Regelung bezüglich der vorstehend genannten Pflege des Gewässerschutz- und Räumstreifens festzuschreiben.</p>	
<p><u>Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 18.01.2018</u></p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Flächennutzungsplan festzusetzen.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o. g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

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

Stellungnahme vom 12.03.2019

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Zu der Aufstellung der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir bereits im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Unsere Gesamtstellungnahme vom 18.01.2018 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-17-7668 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche Gemarkung Geeste, Flur 31, Flur-

<p>stück 2/23 grenzt direkt an die Bahnstrecke 2931.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben. Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.</p> <p>Bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist zu beachten, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zuzusenden.</p>	
<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 10.01.2017</u></p> <p>Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den o. a. Planungen aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet zur Größe von ca. 1,6 ha liegt innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe, welche etwa 560 m nördlich (Betrieb Backherms) und 530 m östlich (Betrieb Brouwer) von dem o. g. Plangebiet entfernt liegen. Die Entwicklungen der einzelnen Betriebe werden durch die o. g. Planung jedoch nicht beeinträchtigt, weil bereits andere Wohnhäuser die Entwicklung einschränken. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die o. a. Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Vorbelastungen wurden entsprechend des Hinweises in die Begründung aufgenommen und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch auf der Planzeichnung aufgeführt.</p>

Ebenfalls bestehen keine Bedenken, wenn die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an das o. g. Plangebiet angrenzen, keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren und insbesondere die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen als Vorbelastung akzeptiert werden.

Ferner setzen wir voraus, dass bei den Ausgleichsmaßnahmen der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche möglichst gering gehalten wird.

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen die o. g. Vorhaben keine Bedenken.

Stellungnahme vom 28.03.2019

Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht erneut wie folgt Stellung:

Wir weisen auf unsere Stellungnahme vom 10.01.2017 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 5.1.2 der Begründung zum o. g. Bebauungsplan). Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die o. a. Planung.

Ebenfalls bestehen bei den Ausgleichsmaßnahmen keine Bedenken, wenn die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hinsichtlich ihrer ordnungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.

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

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von gewerblicher Baufläche) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung der Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. 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. Sollten uns vor Ablauf der Stellungnahmefrist weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen. Mit dieser Angebotsplanung wird ebenso die Wirtschaftskraft der Gemeinde Geeste erhalten bzw. weiter gestärkt. Damit handelt es sich bei dieser Planung auch um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft – hier: Bereitstellung von Betriebsflächen – und des Belanges der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktregion), die so zur Stärkung und Erhaltung des Arbeitsplatzangebotes in der Arbeitsmarktregion beiträgt.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes müssen mögliche Nutzungskonflikte durch Schallemission betrachtet und untersucht werden. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen müssen dann geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewer-

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein entsprechendes Lärmschutzgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt und kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Emissionswerte eine gewerbliche Nutzung zulässig ist. Es werden für die als Gewerbegebiet auszuweisende Teilfläche 1 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung folgende Emissionskontingente vergeben: LEK tags 66, LEK nachts 52. Die gewählten Emissionskontingente berücksichtigen zum einen die Planungsabsicht der Gemeinde Geeste die gewerblichen Flächen des Plangebietes einer gewerblichen Nutzung zuzuführen und zum anderen die Forderung, möglichst viel Schall emittieren zu dürfen.

<p>betriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>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.</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.03.2019</u></p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von gewerblicher Baufläche) keine Bedenken vor.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen weitere Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Geeste erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neue Baufläche bewirkt eine sinnvolle Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen.</p> <p>Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir begrüßen daher, dass im Rahmen der Planänderung eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt wurde. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p>	
<p><u>Telekom Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 27.03.2019</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmäch-</p>	<p>Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

tigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.

Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Seitens der der Erdgas Münster GmbH, der Nowega GmbH, des Forstamtes Ankum, EWE NETZ GmbH, der ExxonMobil Production GmbH, der Gemeinde Twist, der Stadt Meppen, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, der Gasunie Deutschland GmbH, des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, der Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, der Amprion GmbH, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, der Neptune Energy Deutschland GmbH, der Gemeinde Wietmarschen, des Unterhaltungs- und Landschaftspflegever-

bandes Nr. 95 „Ems I“ und der PLEdoc GmbH wurde mitgeteilt, dass deren Belange nicht berührt werden und entsprechend keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

Verfahrensgang: **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.01.2018 bis 24.01.2018 und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.03.2019 bis 12.04.2019**

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.