

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 115 „Eschkamp“, 1. Änderung, OT Dalum, Gemeinde Geeste**

Verfahrensgang: **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.09.2020 bis 23.10.2020 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 09.12.2020 bis 29.01.2021**

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<u>Landkreis Emsland, Stellungnahme vom 07.10.2020 und 19.01.2021</u> <u>Naturschutz und Forsten</u> Auf der Ostseite des Plangebietes befindet sich parallel zur Plangrenze das Naturdenkmal „Ilexhecke, Dalum“. Der Erhalt dieser geschützten hecke, einschließlich des Altbaumbestandes hat oberste Priorität. Gemäß § 2 der Schutzgebietsverordnung ist es verboten, „das Naturdenkmal ohne Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde zu entfernen, zu zerstören oder zu verändern, dies gilt auch für die unmittelbare Umgebung des Naturdenkmals. Unter dieses Verbot fallen alle Maßnahmen, die geeignet sind, dass Naturdenkmal oder seine Umgebung zu schädigen oder zu beeinträchtigen, z.B. durch das Anbringen von Aufschriften, das Abstellen von Bänken oder Zelten, Abladen von Bauschutt oder dergleichen. Als Veränderung des Naturdenkmals gilt auch das Ausästen, das Abbrechen von Zweigen, das Verletzen des Wurzelwerkes oder jede sonstige Störung des Wachstums, soweit es sich nicht um Maßnahmen der Pflege des Naturdenkmals handelt. Die Besitzer oder Nutzungsberechtigten sind verpflichtet, Schäden oder Mängel an den naturdenkmalen der unteren Naturschutzbehörde zu melden“	Die Stellungnahme des Landkreis Emsland wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Denkmalpflege

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

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 unter den Rufnummern (05931) 6605 oder (05931) 44-2173 zu erreichen.

Abfallwirtschaft

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

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

gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.
Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland

Stellungnahme vom 19.01.2021

Naturschutz und Forsten

Auf der Ostseite des Plangebietes befindet sich parallel zur Plangrenze das Naturdenkmal „Ilexhecke, Dalum“. Der Erhalt dieser geschützten hecke, einschließlich des Altbaumbestandes hat oberste Priorität.

Gemäß § 2 der Schutzgebietsverordnung ist es verboten, „das Naturdenkmal ohne Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde zu entfernen, zu zerstören oder zu verändern, dies gilt auch für die unmittelbare Umgebung des Naturdenkmals. Unter dieses Verbot fallen alle Maßnahmen, die geeignet sind, dass Naturdenkmal oder seine Umgebung zu schädigen oder zu beeinträchtigen, z.B. durch das Anbringen von Aufschriften, das Abstellen von Bänken oder Zelten, Abladen von Bauschutt oder dergleichen. Als Veränderung des Naturdenkmals gilt auch das Ausästen, das Abbrechen von Zweigen, das Verletzen des Wurzelwerkes oder jede sonstige Störung des Wachstums, soweit es sich nicht um Maßnahmen der Pflege des Naturdenkmals handelt. Die Besitzer oder Nutzungsberechtigten sind verpflichtet, Schäden oder Mängel an den naturdenkmalen der unteren Naturschutzbehörde zu melden“

Denkmalpflege

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

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) - Telefon der Unteren Denkmalschutzbehörde (05931) 6605 oder 44 – 2173.	
<u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 13.10.2020 und 08.01.2021</u> Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu. o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Standortes stehen keine löslichen Gesteine an oder sie liegen in so großer Tiefe, dass bisher keine Erdfälle bekannt geworden sind. Eine Gefährdung durch Erdfälle ist daher nicht gegeben. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie ≤ 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987,	Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Az. 305.4 – 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den **Baugrundverhältnissen** am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#) (Thema *Ingenieurgeologie*). 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.

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

Im Planungsgebiet befindet sich eine verfüllte Tiefbohrung. Der Name der Bohrung mit Rechts- und Hochwert kann der unten aufgeführten Tabelle entnommen werden:

Name der Bohrung	Ostwert	Nordwert
Lingen 214	32380237,69	5827863,01

Allgemein ist bei verfüllten Bohrungen ein Sicherheitsabstand von 5 m einzuhalten. Eine Bebauung in diesem Bereich ist grundsätzlich nicht möglich.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

TAV „Bourtanger Moor“, Stellungnahme vom 20.10.2020 und 28.01.2020

Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

Das geplante Gebiet ist bereits Trink- und Abwassertechnisch erschlossen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 1200 l/min. (72m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Stellungnahme vom 28.01.2021

Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

Das geplante Gebiet ist bereits Trink- und Abwassertechnisch erschlossen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt/Gemeinde. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Ein Löschwasserplan ist beigelegt.

Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die jeweilige Kapazitätsberechnung erfolgt für jedes einzelne Planquadrat. Zur Bestimmung der möglichen mittleren Entnahmemenge werden alle vorhandenen Hydranten aus dem Planquadrat herangezogen. Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
<u>Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2020 und 25.01.2021</u> Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 16.09.2020 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 uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen. Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trasse von mindestens 2,0 m Breite für die	Die Stellungnahme der Westnetz wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von Jeweils mindestens 0,3 m.

Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente 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.

Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen abgestimmt werden.

Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist.

Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 22.09.2020 und vom 16.12.2020

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschritten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Stellungnahme vom 16.12.2020

Durch die o.g. und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Stellungnahme der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Gebäudehöhe ist auf 12,50 m beschränkt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund – nicht unterschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Hinweis: Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des An-/Abfluggebietes zum Bombenabwurfplatz Engden / Nordhorn Range. Ich mache darauf aufmerksam, dass von dem 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.

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.

Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 30.09.2020 und vom 07.01.2021

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - 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 Kriegsluftbilder 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.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung

Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die entsprechende Luftbildauswertung kam zu dem Ergebnis, dass ein Kampfmittelverdacht sich nicht bestätigt hat und somit kein Handlungsbedarf besteht.

unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Der Anlage zum Schreiben ist zu entnehmen, dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird und der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht	
<u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Stellungnahme vom 06.10.2020 und vom 12.01.2021</u> Vorgesehen ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Eschkamp“ der Gemeinde Geeste. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Dalum, ca 50 m nördlich der Gemeindestraße „Am Park“ sowie unmittelbar östlich der Landstraße 48 (Lingener Straße). In Bezug auf die L48 liegt der Änderungsbereich <u>innerhalb</u> der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Geplant ist die Erweiterung des nördlich gelegenen Wohn- und Pflegezentrums. In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise: - Für die direkte Erschließung der Anlieger an die L 48 ist gemäß § 18 Abs. 1 NStrG innerhalb der Ortsdurchfahrt die Gemeinde zuständig. Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfahrten zur L 48 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Meppen durchzuführen. An den Zufahrten sind die Sichtdreiecke nach RAS 06	Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Für die Fuß- und Radwegverlegung werden zeitnah die erforderlichen Pläne erstellt, damit der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Geeste und dem Land erfolgen kann.

(Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.

- Sollte der vorh. Gehweg im Bereich der jetzigen Parkanlage, wie auch bereits im nördlich Teil des Bebauungsplangebietes (siehe hierzu rechtskräftige Vereinbarung vom 12.10.2006 / 16.10.2006 zwischen der Gemeinde und dem Land), entlang der L 48 auf Landesgrund verlegt werden, ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Geeste und dem Land (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Lingen) erforderlich. Kostenträger ist die Gemeinde Geeste. Die Unterhaltung sowie die Verkehrssicherungspflicht obliegen ebenfalls der Gemeinde. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem GB Lingen rechtzeitig detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.
- Aus den geplanten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen.
Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen;

„Von der Landesstraße 48 und Landesstraße 67 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Stellungnahme vom 12.01.2021

Vorgesehen ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Eschkamp“ der Gemeinde Geeste. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Dalum, ca. 50 m nördlich der Gemeindestraße „Am Park“ sowie unmittelbar östlich der Landstraße 48 (Lingener Straße).

In Bezug auf die L48 liegt der Änderungsbereich innerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Geplant ist die Erweiterung des nördlich gelegenen Wohn- und Pflegezentrums.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Für die direkte Erschließung der Anlieger an die L 48 ist gemäß § 18 Abs. 1 NStrG innerhalb der Ortsdurchfahrt die Gemeinde zuständig. Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfahrten zur L 48 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Meppen durchzuführen. An den Zufahrten sind die Sichtdreiecke nach RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) von jeder

sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,8 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.

- Gemäß Ziffer 7.4 der Begründung zum Bebauungsplan, soll der vorh. Fuß- und Radweg im Bereich der jetzigen Parkanlage, wie auch im bereits im nördlichen Teil des Bebauungsplanes (siehe hierzu die rechtskräftige Vereinbarung vom 12.10.2006 / 16.10.2006 zwischen der Gemeinde und dem Land), entlang der L48 auf Landesgrund verlegt werden.

Für die Fuß- und Radwegsverlegung ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Geeste und dem Land erforderlich. Kostenträger für die Verlegung ist die Gemeinde.

Die Unterhaltung sowie die Verkehrssicherungspflicht obliegen ebenfalls der Gemeinde. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem GB Lingen rechtzeitig detaillierte Ausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Mit dem Bau des Fuß- und Radweges darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

- Aus den geplanten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen.

Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). Mit dem Hinweis g) bezüglich der von der Landesstraße 48 und der Landesstraße 67 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von 2 Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.	
---	--

Seitens des Gewerbeaufsichtsamtes Emden, der Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, der EWE NETZ GmbH, des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, der Deutschen Telekom Technik GmbH, der Stadt Meppen, der Gemeinde Wietmarschen, der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, der PLEdoc GmbH, der Vodafone GmbH, der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, der Erdgas Münster GmbH, der Neptune Energy Deutschland GmbH, des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 „Ems I“, der Amprion GmbH, der Nowega GmbH, der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Meppen wird 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 06.10.2020 bis 20.10.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.09.2020 bis 20.10.2020**

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung wurden weder Anregungen oder Bedenken vorgetragen.