

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 132 „Lamber Esch“, 1. Erweiterung, Ortsteil Dalum, Gemeinde Geeste**

Verfahrensgang: **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.10.2019 bis 22.11.2019**

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, Stellungnahme vom 28.10.2019</u> Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Lamber Esch, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Geeste. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Wohngebietes. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Dalum, südlich der Gemeindestraße „Dalumer Esch“ und ca. 130 m östlich der Landesstraße 48 (Lingener Straße). Die Gemeindestraße „Dalumer Esch“ bindet im Westen an die L 48 an. Auf die Vereinbarung vom 30.08.2000 / 05.09.2000 zwischen der Gemeinde Geeste und dem Land bzgl. Ausbau Knotenpunkt L 48 / Dalumer Esch wird hingewiesen. In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen: - Sollte durch die Ausweisung des Wohngebietes der Einmündungsbereich des Knotenpunktes L 48 / Dalumer Esch auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, hat die Gemeinde Geeste zu Ihren Lasten	 Die Stellungnahme der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Sollte durch die Ausweisung des Wohngebietes der Einmündungsbereich des Knotenpunktes L 48 / Dalumer Esch auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, wird die Gemeinde Geeste zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit dem GB Lingen durchführen.

die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit dem GB Lingen durchzuführen. - Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Von der Landesstraße 48 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen.
<u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 04.11.2019</u> Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Bohrungen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage Deckung und Verlauf der u. g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Öffentlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden. Die verfüllten Bohrungen haben einen Schutzbereich mit einem Radius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Darüber hinaus	Die Stellungnahme der Exxon Mobile Production Deutschland GmbH genommen und beachtet. Die im Geltungsbereich liegenden Bohrungen L157 und L162 befinden sich im Bereich von festgesetzten Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und außerhalb des überbaubaren Bereiches des Allgemeinen Wohngebietes (WA). Der Schutzbereich von 5,0 m wird nicht durch Gebäude überbaut oder abgegraben. Die Erreichbarkeit bleibt somit gewährleistet.

müssen die Bohrungen jederzeit aus Sicherheitsgründen erreichbar bleiben. Die ETRS89/UTM-Koordination dienen der unverbindlichen Vorinformation. Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten. Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL – Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche – gestellt haben, ist dies notwendig.	
<u>Neptune Energy Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 04.11.2019</u> Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich im Bereich der geplanten Maßnahme technische Einrichtungen von uns befinden, wie in dem beiliegenden Rißwerkauszug dargestellt. Diese Plan besitzt eine Gültigkeit von 6 Wochen nach Erhalt. Zwecks Koordinierung der örtlichen Arbeiten ist es erforderlich sich rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem Betrieb in Verbindung zu setzen: Neptune Energy Deutschland GmbH District West Bahnhofstraße 14-18 49828 Osterwald Tel.: 05946 / 955 – 0 Fax: 05946 / - 2140	Die Stellungnahme der Neptune Energy Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die verfüllten Tiefbohrungen sind bekannt. Die im Geltungsbereich liegenden Bohrungen „Lingen 157“ und „Lingen 162“ befinden sich im Bereich von festgesetzten Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und außerhalb des überbaubaren Bereiches des Allgemeinen Wohngebietes (WA). Alle weiteren Bohrungen liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind somit nicht von dieser Planung betroffen. Zur Dokumentation werden die am nächsten zum Geltungsbereich liegenden Bohrungen „Lingen 118“ und „Lingen 163“ nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Schutzbereich von 5,0 m wird nicht durch Gebäude überbaut oder abgegraben. Die Erreichbarkeit bleibt somit gewährleistet. Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH wurde parallel am Bauleitplanverfahren beteiligt (vgl.

Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns und bitten unsere beigelegte Schutzanweisung zu beachten.	Stellungnahme der ExxonMobil Production Deutschland GmbH nebst Abwägung).
<u>Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 21.11.2019</u> 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 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.	Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Gemeinde Geeste wird für den Flächenbereich eine Luftbildauswertung beauftragen.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbil-dauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Der Anlage zum Schreiben ist zu entnehmen, dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird und der der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht.	
<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 27.11.2019</u> Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o.a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung: Das o.g. Plangebiet der 78. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 132 „Baugebiet Lamber Esch, 1. Erweiterung“ zur Größe von ca. 0,29 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Wohngebiet“, liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Entwicklung der einzelnen Betriebe wird durch die o. g. Planung nicht weiter beeinträchtigt, da die vorhandene Wohnbebauung diese bereits einschränkt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.a. Planung. Es ist sicherzustellen, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an das o.g. Plangebiet angrenzen, keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen sollten als Vorbelastung akzeptiert werden.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Meppen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen werden als Vorbelastung akzeptiert und sind von der ländlichen Bevölkerung hinzunehmen. Entsprechende Ausführungen wurden in die Begründung übernommen.

Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u.E. sinnvoller, bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o.ä. weiter ökologisch aufzuwerten, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten. Aus Sicht des Fortsamtes Weser-Ems bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.	Das Kompensationsdefizit wird in einem Flächenpool erbracht. Beim Flächenpool handelt es sich um einen bereits seit Jahren bestehenden Flächenpool der Gemeinde Geeste, der schon für viele Bebauungspläne die Kompensationsgrundlage bildet. Durch die Poolbildung wird in der Gemeinde Geeste erreicht, dass die Kompensation konzentriert in einzelnen größeren Flächenbereichen vorgehalten. An diesem Flächenbereichen wird festgehalten. Mögliche Beeinträchtigungen sind hinzunehmen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Trink- und Abwasserverband (TAV), Stellungnahme vom 27.11.2019</u> Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen ist durch entsprechende Analgen so zu gewährleisten, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein vermeidbares Maß begrenzt wird. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt/Gemeinde. Aus dem 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.	Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min. (48 m³/h) möglich. Das Kapitel 5.2.3 in der Begründung enthält weitere Ausführungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung und zum Brandschutz.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die 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 Endbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.“ Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.	Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 festgesetzte Straßenverkehrsfläche bietet aufgrund einer ausreichenden Breite genug Raum, um eine Trasse für Versorgungsleitungen anzulegen. Entsprechende Ausführungen finden sich im Kapitel 5.2 der Begründung. Regenwassermulden, Rigolensysteme und Versickerungsschächte sind derzeit gemäß dem der Planung zugrunde liegenden Entwässerungskonzept im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Die Standorte möglicher Baupflanzungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung mit den Leitungsträgern abgestimmt. Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat wird der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt und an der weiteren Planung beteiligt.
Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 27.11.2019 Wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 23.10.2014⁹ und teilen Ihnen mit, dass wir o.g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unser Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden.	Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert.

Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. 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. Leistungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.	Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Ausführungen werden in die Begründung (Kapitel 5.2) übernommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Standorte möglicher Baumpflanzungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung mit den Leitungsträgern abgestimmt.
<u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 28.11.2019</u> 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 mit aufzunehmen:	Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsarbeiten beachtet. Der folgende Hinweis wurde gleichlautend in den Bebauungsplan sowie die Begründung übernommen.

„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.	Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat wird die Deutsche Telekom Technik GmbH rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt und an der weiteren Planung beteiligt
<u>Landkreis Emsland, Stellungnahme vom 21.11.2019</u> Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: <u>Naturschutz und Forsten</u> Aus der Sicht der Naturschutz- und Waldbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Baugebietserweiterung im Ortsteil Osterbrock. Geforderte Untersuchungen im Plangebiet: • Biotypenkartierung • Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Es wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis methodischer Erfassungen zu den Brutvögeln erarbeitet und der Planung zugrunde gelegt.

Der Untersuchungsrahmen sollte mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Abfallwirtschaft

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

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

Zu den Planungsunterlagen wurde folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebiets mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierter Wendeanlagen angelegt werden können,

Die Hinweise und Erläuterungen wurden in das Kapitel 5.2.2 „Abfallentsorgung“ der Begründung übernommen. Und im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsplanung berücksichtigt.

müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zu Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernung zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Brandschutz

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt berücksichtigt wird:

Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l / min. ($48 \text{ m}^3 / \text{h}$) vorhanden ist.

Denkmalpflege

Aus denkmalrechtlicher Sicht sind folgende Hinweise in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

In dem 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. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

Für das geplante Vorhaben wird die Löschwasserversorgung so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. ($48 \text{ m}^3/\text{h}$) vorhanden ist. Ergänzende Erläuterungen finden sich in der Begründung im Kapitel 5.2.3 „Löschwasserversorgung, Brandschutz“.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden gem. § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG wurden als Hinweis in den Planteil sowie die Begründung übernommen.

• 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. • 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).	
<u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme von 12.12.2019</u> Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutz-gesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Erarbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.	Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht u.a. auf der Basis der Informationen des NIBIS-Kartenservers beschrieben und bewertet. Dem Vermeidungsgrundsatz wird durch eine bedarfsgerechte Baulandentwicklung entsprochen. Ergänzend wurden die Informationen des Baugrundgutachtens in die Betrachtung eingestellt. Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse wird mit der zur Eingriffsregelung (Pflanzen, Biotoptypen) beschriebenen Maßnahme reagiert. Hierzu wird das im Umweltbericht ermittelte Kompensationsdefizit durch den Flächenpool „Schwering“ im Bereich einer größeren und zusammenhängenden Aufpflanzungsfläche kompensiert

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). dabei handelt es sich hier um Böden mit Erfüllung der Archivfunktion.	Im östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 „Lamber Esch, 1. Erweiterung“ befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/113/GeoBerichte8.pdf). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktion und der Archivfunktion. In Niedersachsen können dies Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung oder seltene Böden sein. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Plaggenesch-Böden. Plaggenesche sind Zeugnisse alter Bewirtschaftungsformen, die charakteristische Spure in Bodenprofilen hinterlassen haben. Typisch für sie ist ein 40- 100 cm mächtiger humoser Eluvialhorizont, auch Auswaschungshorizont genannt. Ein zusätzlicher Hinweis ist die topographische Bezeichnung „Lamber Esch“ und „Dalumer Esch“ im bzw. angrenzend zum Plangebiets. Die Inanspruchnahme des vorhandenen besonders schutzwürdigen Bodens ist unvermeidbar, da dieser Bereich derzeit die einzig mögliche und auch verfügbare Option für die Ausweisung eines neuen Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Ortsteil Dalum im Gemeindegebiet Geeste darstellt. Die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens im Planbereich ist damit unumgänglich. Des Weiteren sind die anstehenden Böden für diesen Naturraum nicht als seltene Bodentypen einzustufen. Zudem sind die Böden nicht in ihrem charakteristischen Aufbau im Plangebiet vorhanden (vgl. Baugrundgutachten, LÜPKES 2020), sondern durch die ackerbauliche Nutzung bereits deutlich überprägt worden (Drainage, Tiefpflügen, regelmäßige Bewirtschaftung etc.).
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht empfehlen wir die Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß, entsprechend § 1 a Baugesetzbuch (BauGB). Während der Planungsphase lassen sich zudem mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von	Die Ausführungen sind inhaltlich bereits in der Begründung (Kapitel 5,7. Belange des Bodenschutzes, 4. Absatz) sowie dem Umweltbericht (Kapitel 2.c.3) enthalten. Aus den nachfolgend genannten Gründen kann jedoch nicht auf die Inanspruchnahme der Fläche verzichtet werden.

Beeinträchtigungen in das Schutzgut bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z.B. entsprechende DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. Din 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wir folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkastung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Planungsbereich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der Din EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang Din EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Die nachfolgenden Ausführungen wurden in den Umweltbericht in das Kapitel 2.a.4 übernommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Vorbereitung der Bauleitplanung wurde bereits das „Baugrundgutachten - Plangebiet „Lamber Esch“ – Erweiterung, Bebauungsplan Nr. 132, 49744 Geeste-Dalum, Projekt-Nr.: 20.01.4980“ durch die Dr. Lüpkes Sachverständige GbR, Dieselstraße 18 in 49716 Meppen mit Stand vom 23.03.2020 zur Stützung der Aussagen des Entwässerungskonzeptes erarbeitet.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Plangebiet liegen die verfüllten Erdölbohrungen Lingen 157 R 3380499,79 H 5829360,13 Lingen 162 R 3380551,11 H 5829218,44 Um die beiden Bohrungen ist ein Schutzradius von 5 m zu beachten, der von Bebauung frei zu halten ist. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die verfüllten Tiefbohrungen sind bekannt. Die im Geltungsbereich liegenden Bohrungen „Lingen 157“ und „Lingen 162“ befinden sich im Bereich von festgesetzten Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und außerhalb des überbaubaren Bereiches des Allgemeinen Wohngebietes (WA). Weitere Bohrungen liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind nicht von dieser Planung betroffen. Zur Dokumentation werden die am nächsten zum Geltungsbereich liegenden Bohrungen „Lingen 118“ und „Lingen 163“ nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Schutzbereich von 5,0 m wird nicht durch Gebäude überbaut oder abgegraben. Die Erreichbarkeit bleibt somit gewährleistet. Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH wurde parallel am Bauleitplanverfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme der ExxonMobil Production Deutschland GmbH nebst Abwägung).
--	---

Seitens des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, der Nowega GmbH, der Erdgas Münster GmbH, der Amprion GmbH, der EWE Netz GmbH, des Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum, der PLEdoc GmbH, der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“, Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, der Gemeinde Twist, der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, des Amtes für regionale Landesentwicklung, des

staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden, der Gemeinde Wietmarschen und der Stadt Meppen 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 16.11.2019 bis 26.11.2019 und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.05.2021 bis 14.06.2021**

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