

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 50 „Neuer Kamp“, 2. Änderung, OT Geeste, Gemeinde Geeste**

Verfahrensgang: **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.12.2021 bis 28.01.2022**

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<p><u>Landkreis Emsland</u>, Stellungnahme vom 20.01.2022</p> <p><u>Städtebau:</u></p> <p>In den „Textlichen Festsetzungen“ ist unter § 5 zu § 19 BauNVO der Abs. 4 zu ergänzen.</p> <p>Die im Plan enthaltenen Hinweise unter f) – h) entsprechen nicht den in der Begründung formulierten Hinweisen zu diesen Buchstaben.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Emsland wird zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf wurde entsprechend berichtigt.</p>
<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u>, Stellungnahme vom <u>01.02.2022</u></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen:</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen liegen außerhalb des Plangebietes, seitens der Versorgungsunternehmen wurden entsprechend keine Bedenken geäußert.</p>

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Bramberge-Dalum / DN 154/210x7	Westdeutsche Erdölleitungs Gesellschaft mbH	Energetische oder nicht energetische Leitung	(nicht angegeben)
Dalum-Osterbrock / DN 168x7 mm	Westdeutsche Erdölleitungs Gesellschaft mbH	Energetische oder nicht energetische Leitung	(nicht angegeben)

Bergbau: Markscheiderei:

Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter

www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach § 149 ff. Bundesberggesetz vor.

Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BbergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BbergG erteilt wurde und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BergG verliehen wurde bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p><u>TAV „Bourtanger Moor“</u>, Stellungnahme vom 26.01.2022</p> <p>Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.</p> <p>Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.</p> <p>In dem Plangebiet befinden sich eine im Betrieb befindliche Abwasserpumpstation, die gesichert und gegen Beschädigungen geschützt</p>	<p>Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird sich zwecks Grundstücksübertragung mit dem TAV in Verbindung setzen.</p>

<p>werden muss. Ein ausreichender Sicherheitsabstand bei Erdarbeiten ist einzuhalten.</p> <p>Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass der TAV für den sicheren Betrieb der Abwasserpumpstation eine Fläche von mindestens 11,00 m x 5,50 m benötigt. Die Fläche muss dem TAV übertragen werden. Es ist bereits eine Teilfläche von 52 m² im Bereich des Abwasserpumpwerkes vorhanden, die im Besitz der Gemeinde Geeste ist und angepasst werden muss.</p> <p>Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.</p>	
<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 23.03.2021 und 25.01.2022</u></p> <p>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.</p> <p>Landwirtschaft: Das o.g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von etwa 785 m² mit der zukünftigen Nutzung als „Wohngebiet“ liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.</p> <p>Forstwirtschaft: Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen ebenfalls gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen im Planungsbereich aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand von 30 m</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>(eine durchschnittliche Baumlänge) zum südlich des Plangebietes angrenzenden Waldes einhalten.</p> <p>Sollte dies aus planerischen und/oder bautechnischen Gründen nicht möglich sein, sollte der Eigentümer des angrenzenden Baumbestandes von Schadensersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume etc. freigestellt werden. Ggf. kann im Vorfeld auch eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten zur Verkehrssicherungspflicht hergestellt werden.</p>	
<p><u>Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 06.01.2022:</u></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08.12.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Wir betreiben auf dem Flurstück 272/2 Strom Versorgungsanlagen (Kabelverteilerschrank inklusive Zuleitungen). Um die Benutzungsrechte der Westnetz GmbH auch nach der eventuellen Veräußerung der Fläche weiterhin aufrecht zu erhalten, wird das für das o.g. Grundstück die Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Westnetz GmbH erforderlich.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Gas).</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Grundstück des Kabelverteilerschranks verbleibt in öffentlicher Hand.</p>

<p>vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p>	
<p><u>Deutsche Telekom AG, Stellungnahme vom 21.12.2021</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 bevollmächtigt, 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:</p> <p>Die Telekom hat derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per E-Mail: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom AG wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p><u>Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 26.01.2022</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der</p>	<p>Die Stellungnahme der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	
<p><u>Neptune Energy Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 21.12.2021:</u></p> <p>Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass keine technischen Einrichtungen von Neptune Energy Deutschland GmbH von dem o.g. Bereich betroffen sind, somit bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Jedoch befinden sich im Nahbereich (Osterbrocker Straße) technische Einrichtungen von uns. Sollten Sie in den Bereich gelangen, ist es notwendig, sich rechtzeitig mit unserem Betrieb in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Neptune Energy Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
– Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 21.12.2022

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 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. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 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 unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163>

Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird zur Kenntnis genommen, der entsprechende Antrag auf Luftbildauswertung wurde am 02.02.2022 gestellt.

<p>427.html</p> <p>Der Anlage zum Schreiben ist zu entnehmen, dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird und der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht.</p>	
<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,</u> <u>Stellungnahme vom 15.12.2021</u></p> <p>Vorgesehen ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Neuer Kamp“ der Gemeinde Geeste, OT Geeste. Das Plangebiet befindet sich ca. 25 m nördlich der Landesstraße 67. In Bezug auf die L 67 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).</p> <p>Mit der Bebauungsplanänderung möchte die Gemeinde eine als Spielplatz ausgewiesene Fläche für eine künftige Wohnbebauung bauleitplanerisch vorbereiten. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Planungen grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises in dem Bebauungsplan:</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>„Von der Landesstraße 67 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p><u>Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“,</u> <u>Stellungnahme vom 16.12.2021</u></p> <p>Gegen die obige Bauleitplanung bestehen, seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 „Ems I“ (ULV) keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 „Ems I“ wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.	
--	--

Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden, der Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, der EWE AG, dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, der Stadt Meppen, der Gemeinde Twist, den Niedersächsischen Landesforsten, der PLEdoc GmbH, des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, der Erdgas Münster GmbH, der Amprion GmbH, der Nowega GmbH und der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH wird mitgeteilt, dass deren Belange nicht berührt werden und entsprechend keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

Verfahrensgang: **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.12.2021 bis 04.02.2022**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.