

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

**Folgende Behörden haben darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen:**

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 10.01.2022

Gemeinde Twist, mit Schreiben vom 14.12.2021

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 14.12.2021

Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 17.01.2022

Stadt Meppen, mit Schreiben vom 22.12.2021

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 26.01.2022

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 27.12.2021

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 04.01.2022

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 15.12.2021

Erdgas Münster GmbH, mit Schreiben vom 14.01.2022

Nowega GmbH, mit Schreiben vom 23.01.2022

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 17.12.2021

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 20.01.2022

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

Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich mittelbar westlich der Kreisstraße 233 innerhalb der Ortsdurchfahrt Dalum sowie mittelbar südlich der Kreisstraße 233 an der freien Strecke von Dalum zur Kreisstraße 225 (A 31). Die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten betragen dort 50 km/h bzw. 70 km/h. Das Plangebiet liegt zudem unmittelbar an der freien Strecke der Landesstraße 67.

Die Gemeinde Geeste möchte im Ortsteil Dalum zwischen der Landstraße 67 und der Kreisstraße 233 das vorhandene Gewerbegebiet erweitern. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Kreisstraße 233 erfolgt über die Gemeindestraßen „Schachtbaustraße“ und „Elwerathstraße“.

Die Gemeindestraße „Elwerathstraße“ mündet in nördlicher Richtung an der freien Strecke der Kreisstraße 233 ein. Der vorgenannte Einmündungsbereich ist in ausreichender Breite ausgebaut und zudem befindet sich im Zuge der Kreisstraße 233 eine Linksabbiegespur.

Die Gemeindestraße „Schachtbaustraße“ mündet in östlicher Richtung innerhalb der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 233 ein. Hier ist die Gemeindestraße mit einer Fahrbahnbreite von nur ca. 5,60 m ausgebaut. Bislang kam es in diesem ausgebauten Einmündungsbereich aber zu keinen verkehrlichen Problemen.

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Ausarbeitung der folgende Punkt berücksichtigt bzw. be-

Das Plangebiet liegt ca. 500 m südlich bzw. westlich der Kreisstraße 233 und ca. 600 m nördlich der Landesstraße 67.

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Elwerathstraße und im Norden an die Straße „Siedlung“ an und kann über diese erschlossen werden. Die Straße „Siedlung“ geht nach Osten in die Schachtbaustraße über.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einmündungsbereich der Elwerathstraße in die K 233 in ausreichender Breite ausgebaut ist und sich zudem im Zuge der Kreisstraße 233 eine Linksabbiegespur befindet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Schachtbaustraße nur mit einer Breite von 5,60 m, d.h. für den Begegnungsfall Lkw/Pkw ausgebaut ist. Wie nebenstehend weiter ausgeführt, hat dies bislang aber zu keinen verkehrlichen Problemen geführt. Die Gemeinde geht davon aus, dass die verkehrliche Situation durch die vorliegende Planung nicht wesentlich verändert wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass daher aus straßenbau-

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

achtet wird:

- Sollten sich aus der zusätzlichen verkehrlichen Belastung durch die Erweiterung des vorhandenen Industrie-/Gewerbegebietes im Bereich der ausgebauten Einmündung der Gemeindestraße „Schachtbaustraße“ zur Kreisstraße 233 Probleme hinsichtlich der Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben, so hat die Gemeinde Geeste auf Verlangen des Landkreises Emsland, Fachbereich Straßenbau, den vorgenannten Einmündungsbereich zu verbreitern und gegebenenfalls eine Linksabbiegespur in die Kreisstraße 233 einzubauen. Eine Kostenbeteiligung des Landkreises Emsland erfolgt in diesem Fall nicht.

und verkehrlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen, die Gemeinde jedoch den Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Schachtbaustraße“ in die K 233 auf ihre Kosten verkehrsgerecht ausbauen muss, sollten sich Probleme aus der zusätzlichen verkehrlichen Belastung durch die vorliegende Planung ergeben.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 16.12.2021**

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Industriegebiet Dalum-West“ der Gemeinde Geeste. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Dalum, westlich der Gemeindestraße „Elwerathstraße“, ca. 520 m westlich der Kreisstraße 233 (Industriestraße) und ca. 540 m nördlich der Landesstraße 67 (Wietmarscher Damm).

Geplant ist die Ausweisung eines Industriegebietes.

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

- Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über den östlichen Knotenpunkt K 233 / Schachtbaustraße zu erfolgen. Die Gemeindestraße „Elwerathstraße“ bindet im südlichen Verlauf an die L 67 (Abs. 60 - Station 3.960) an, ist jedoch im südlichen Bereich bis zur L 67 nicht verkehrsgerecht ausgebaut und darf somit nicht zur Erschließung des Industriegebietes genutzt werden. Um die verkehrliche Erschließung darüber zu verhindern, ist die Straße an geeigneter Stelle mit entsprechenden baulichen Maßnahmen einzuschränken.
- Mit dem im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis „j“ bezüglich der von der Landesstraße 67 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Parallel zur vorliegenden Planung wird auch der Bebauungsplan Nr. 135 „Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm“ ausgewiesen. Mit dem Bebauungsplan wird der südliche Abschnitt der Elwerathstraße als Industriegebiet überplant, sodass zukünftig nach Süden kein Anschluss an die L 67 mehr besteht. Der verbleibende Straßenabschnitt mündet stattdessen zukünftig ca. 350 m südlich des vorliegenden Plangebietes in einen Wendepunkt ein. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird daher über die Elwerathstraße und weitere Straßenzüge auf die K 233 erfolgen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit dem Hinweis „j“ im Bebauungsplan einverstanden ist.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, Geeste, mit Schreiben vom 25.01.2022

Gegen die o. g. 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 Anlagen 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 Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 1.200 l/min. (72 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von 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 Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Ri-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann.

Es ist vorgesehen, am Nordostrand des Plangebietes einen Graben als Regenwasserrückhalteanlage zu realisieren, über welches das anfallende Oberflächenwasser gedrosselt der nächsten Vorflut zugeleitet wird. Hierüber kann eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung gewährleistet und ein Eintrag in die Schmutzwasserkanalisation vermieden werden.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Einrichtungen zum Brandschutz werden in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und der Abteilung "Vorbeugender Brandschutz" beim Landkreis Emsland erstellt.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

golensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.

Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muß ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.

Nach Verabschiedung und endgültiger 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.

Der TAV wird rechtzeitig vom Zeitpunkt der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Industrie und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 28.01.2022

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Industriegebietsfläche) keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung sollen weitere Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Industriebetrieben geschaffen werden. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbe- und Industrieentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbe- und Industriebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Geeste erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neue Baufläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze.

Weiterhin begrüßen wir die Regelungen zur Einzelhandelssteuerung, um einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden. Der geplante Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen wird von uns begrüßt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Industriegebietsflächen für Gewerbebetriebe zu sichern.

Weiterhin empfehlen wir, dass gem. § 8 Abs. 3 BauNVO Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO, nämlich zur Vermeidung von Trading-down-Effekte im und um das Plangebiet, ausgeschlossen werden.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich Wohngebäude. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine Bedenken vorträgt und die Planung als sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung des Gewerbestandortes angesehen wird.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelssteuerung und der Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen begrüßt werden.

Das Plangebiet wird als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Ein Ausschluss von Vergnügungsstätten ist nicht erforderlich, da diese in einem Industriegebiet ohnehin unzulässig sind.

Bei der jüngsten Erweiterung des Gewerbestandortes (Bebauungsplan Nr. 123) nördlich angrenzend zum Plangebiet wurden die zu erwartenden Lärmimmissionen durch den Gewerbestandort im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung gut-

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sein werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe- und Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für die ansässigen Betriebe lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortentwicklung ab.

achterlich ermittelt. Das Lärmgutachten bezog dabei sowohl die Gewerbelärmvorbelastung aus dem bestehenden Gewerbestandort, als auch eine gewerbliche Entwicklung im vorliegenden Plangebiet sowie weitere gewerbliche Erweiterungsflächen im südwestlichen Anschluss an den Gewerbestandort mit ein, um auch bei einer Erweiterung des Gewerbestandes eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten zu gewährleisten.
Die danach im vorliegend geplanten Industriegebiet zulässigen Emissionsmöglichkeiten werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Nutzungskonflikte sind durch die vorliegende Planung daher nicht zu erwarten.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

**Unterhaltung- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“,
mit Schreiben vom 16.12.2020**

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“ (ULV) ist unterhaltungspflichtig für den „Kottheidegraben“ (Gewässer zweiter Ordnung). Dieser wird jährlich zweimal maschinell gemäht und gekrautet. Die bisherigen parallel verlaufenden Unterhaltungswege müssen deshalb uneingeschränkt erhalten bleiben. Darüber hinaus ergeben sich noch Einschränkungen gem. § 6 unserer Satzung (siehe Anlage) bezüglich einzuhaltender Abstände mit baulichen Anlagen, Zäunen oder Veränderungen der Geländeoberfläche. Sofern diese bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, bestehen seitens des ULV keine Bedenken.

Wenn das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden soll, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis beim Landkreis Emsland zu beantragen.

Der beplante Bereich liegt im Einzugsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Ems-Süd“, hierzu wenden Sie sich bitte an den Verbandsvorsteher Helmut Schwering, Kirschenstr. 49, Geeste-Gr. Heesepe.

Der „Kottheidegraben“ verläuft ca. 300 m östlich des vorliegenden Plangebietes. Die Unterhaltungstreifen bleiben von der Planung unberührt bestehen. Durch die geplanten baulichen Anlagen werden auch die nach § 6 der Satzung des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband einzuhaltenden Abstände nicht unterschritten.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden die erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 28.12.2021

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 zweiten Seite; 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. 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 unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind und eine weitere Gefahrenerforschung (z.B. durch eine entsprechende Luftbildauswertung) kostenpflichtig möglich ist.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage)

Empfehlung: Sondierung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbe-

Nach der Luftbildauswertung wurden im östlichen Bereich des Plangebietes (Flächen „A“) drei ehemalige Flakstellungen ermittelt. Für diese Teilbereiche wurde daher eine Sondierung durchgeführt. Dabei wurden keine Kampfmittel gefunden.

Das gesamte übrige Plangebiet ist in der anliegenden Karte mit „B“ gekennzeichnet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für diesen Bereich die Luftbilder vollständig ausgewertet wurden und ein Kampfmittelverdacht sich nicht bestätigt hat.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

seitungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 25.01.2022

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:

Landwirtschaft:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 134 „Industriegebiet Dalum-West“ mit der Größe von 2,9 ha und der zukünftigen Nutzung als „Industriegebiet“ liegt innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe.

Vorhandene Immissionen wurden durch ein Gutachten, erstellt von der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 18.08.2021, beurteilt. Die Gesamtbelastung an relativen Geruchsstundenhäufigkeiten liegt bei 12% der Jahresstunden. Laut Gutachten wird demnach die zulässige Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für Gewerbe- und Industriegebiete von bis zu 15% der Jahresstunden eingehalten. Zudem wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Wohnnutzung im Plangebiet ausgeschlossen wird.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken.

Wir weisen allerdings darauf hin, dass sicherzustellen ist, 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.

Es ist richtig, dass nach der Untersuchung der FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, im Plangebiet eine Gesamtbelastung an relativen Geruchsstundenhäufigkeiten an bis zu 12 % der Jahresstunden (IW = 0,12) und damit für ein Industriegebiet unproblematische Werte zu erwarten sind. Zudem sind Betriebswohnungen im Plangebiet ausgeschlossen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht daher keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. In der Begründung ist zudem ausgeführt, dass im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen denkbar sind und sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden lassen. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Wir weisen auch 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 oder auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.

Forstwirtschaft:

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen konnten von der Gemeinde erworben werden. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass sie für die Landwirtschaft entbehrlich sind. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Forstamtes Weser-Ems keine Bedenken bestehen, da Wald durch die Planung nicht betroffen ist.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

**Neptune Energy Deutschland GmbH, mit Schreiben vom
16.12.2021**

Wir bedanken uns für die Beteiligung zu o.a. Angelegenheit und teilen Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme 976/20 auch weiterhin Gültigkeit behält.

In der Stellungnahme 976/20 wurde von der Neptun Energy Deutschland GmbH darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine verfüllte Erdölbohrung „Lingen 46“ befindet, die mit einem Schutzradius von 5 m zu berücksichtigen ist. Die Bohrstelle ist im Bebauungsplan dargestellt und einschließlich des Schutzradius von 5 m als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. In der Planzeichnung ist zudem ein Hinweis aufgenommen, dass der Schutzbereich nicht überbaut werden darf.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 26.01.2022

Vielen Dank für die erneute Beteiligung innerhalb des o.g. Bauleitplanverfahrens.

Bezüglich der vorgenannten Bauleitplanung haben wir mit Schreiben vom 16.10.2020 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Den geplanten Verlauf der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung haben Sie in den eingereichten Bebauungsplan-Entwurf im Maßstab 1:1000 bereits nachrichtlich korrekt übernommen. Wir bitten im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass im Bereich des geplanten Mastes 302 eine kreisförmige Fläche mit einem Radius, gemessen vom Mastmittelpunkt bis zum Eckstiel zuzüglich 20 m, von jeglichen Baumaßnahmen freigehalten werden muss. Daher sind die Baugrenzen im Zuge der weiteren Planung entsprechend anzupassen.

Um sonstige Kollisionen mit unserem v.g. Leitungsprojekt zu vermeiden, sind weitere Anpassungen im Vorfeld mit dem zuständigen Projektleiter im Hause Amprion, **Herrn Holger Büenefeld, Tel.: 0231 / 5849-15825, E-Mail: holger.bueenefeld@amprion.net** abzustimmen.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass der Schutzstreifen und die Arbeitsflächen sowie die Zuwegungen für das geplante Leitungsprojekt freizuhalten sind. Die Zuwegungen müssen zudem für die Betriebsführung nach Fertigstellung des vorgenannten Freileitungsprojektes freigehalten werden.

In der Stellungnahme vom 16.10.2020 hat die Amprion GmbH darauf hingewiesen, dass im Plangebiet derzeit keine Höchstspannungsleitungen verlaufen, der Geltungsbereich jedoch innerhalb eines landesplanerisch festgestellten Raumkorridors für Energieleitungsvorhaben liegt, in dem Amprion die Errichtung einer Höchstspannungsfreileitung plant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die am westlichen Plangebietsrand geplante Hochspannungsleitung im Bebauungsplan nachrichtlich korrekt übernommen wurde, jedoch vom geplanten Mast 302 eine Fläche mit einem Radius, gemessen vom Mastmittelpunkt bis zum Eckstiel zuzüglich 20 m, von jeglichen Baumaßnahmen freigehalten werden muss. Der Bauteypich wird entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Übrigen ist im Bebauungsplan ein Hinweis enthalten, dass alle geplanten Maßnahmen im Schutzbereich der Leitungstrasse der Zustimmung durch die Amprion GmbH bedürfen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Schutzstreifen und die Arbeitsflächen sowie die Zuwegungen für das geplante Leitungsprojekt freizuhalten sind und die Erreichbarkeit für die Betriebsführung auch nach Fertigstellung der Leitungstrasse gewährleistet werden muss.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Des Weiteren bitten wir Sie, bezüglich der ebenfalls in diesem Gebiet verlaufenden 110-kV-Bahnstromleitung die hierfür zuständige Stelle der DB Energie GmbH ebenfalls zu beteiligen.

Die Deutsche Bahn AG wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat ihrerseits auf die 110-kV-Bahnstromleitung hingewiesen. Die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG wird separat abgewogen.

Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 06.01.2022

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08.12.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den oben genannten Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.

Zur Versorgung des Baugebietes mit Gas und elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Hr. Robert Fehnker, T +49 593188559 3720), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen.

Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

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. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Versorgung des Plangebietes mit Gas und elektr. Energie der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich wird. Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Erschließungs- bzw. Ausbauplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Nach den anliegenden Lageplänen verlaufen die Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH außerhalb des Plangebietes im Bereich der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Die weiteren Hinweise können im Rahmen der konkreten Erschließungs- bzw. Ausbauplanung berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Gas, FTTX).

Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen (Tel. 0593188559-3760) abgestimmt werden.
Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Das Plangebiet wird als Industriegebiet ausgewiesen. Grünordnerische Festsetzungen werden für das Gebiet nicht getroffen. Die Pflanzung von Bäumen ist derzeit nicht vorgesehen. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen und beachtet, dass Leitungstrassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten sind.

In der Stellungnahme vom 19.10.2020 wurde ebenfalls auf vorhandene Versorgungsleitungen des Unternehmens hingewiesen. Diese verlaufen, wie ausgeführt, außerhalb des Plangebietes.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, mit Schreiben vom 28.01.2022

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung“ haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen.

Unsere Gesamtstellungnahme vom 03.11.2020 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-20-87531 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten.

In der Stellungnahme vom 03.11.2020 hat die Deutsche Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert, jedoch auf die 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0541 Salzbbergen - Haren hingewiesen, welche in geringem Abstand westlich des Plangebietes verläuft.

Des Weiteren wurde von der DB Energie GmbH darauf hingewiesen, dass die Leitung und die Maststandorte für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten jederzeit erreichbar sein müssen. Da die Leitungstrasse außerhalb des Plangebietes verläuft, bleibt die Erreichbarkeit von der Planung unberührt gewährleistet.

Zudem unterliegt ein Schutzstreifen von bis zu 20 m beiderseits der Trassenachse Nutzungsbeschränkungen. Der Schutzbereich der Leitung ragt im Westen in das Plangebiet hinein und wird im Bebauungsplan dargestellt. In diesem Bereich soll zukünftig auch die Trasse der geplanten Höchstspannungsleitung der Amprion GmbH verlaufen. Für die Leitung der Amprion GmbH ist ein Schutzstreifen von beidseitig 35 m zu beachten. Dieser ist im Bebauungsplan eingetragen und unterliegt ebenfalls Nutzungseinschränkungen.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: Im Schutzstreifen der 110-kV-Bahnstromleitung sind für die Genehmigung von Bauten der DB Energie GmbH Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

	Bedachung des Bauobjektes zu versehen sind. Für Anpflanzungen gelten Aufwuchsbeschränkungen. Bei Grabungen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten und mit Baumaschinen ist zum Schutzbereich grundsätzlich ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten.
--	---

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 17.02.2022

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Nachbergbau

Nachbergbau Themengebiet verfüllte Bohrungen

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von verfüllten Bohrungen mit folgenden UTM Koordinaten:

Bohrungsname	Bodenschatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert
Lingen 3	Erdöl	s.u.	32378800	5827422
Lingen 14	Erdöl	s.u.	32378661	5827332
Lingen 33	Erdöl	s.u.	32378944	5827219
Lingen 36	Erdöl	s.u.	32378690	5827446
Lingen 43	Erdöl	s.u.	32378858	5827438
Lingen 46	Erdöl	s.u.	32378787	5827329
Lingen 56 (1.)	Erdöl	s.u.	32378845	5827219
Lingen 59	Erdöl	s.u.	32378729	5827381
Lingen 56 (2.), Vtfg.	Erdöl	s.u.	3237884	5827219

Verfüllte Förder-/Bohrungen dürfen nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten, welche aus einer Himmelsrichtung auch mit schwerem Gerät zugänglich sein muss. Anderenfalls ist das LBEG erneut zu beteiligen.

Wir bitten Sie, zur Bestimmung der genauen Lage zum einen die Neptun Energy Deutschland GmbH
Ahrensburger Straße 1

Nach den nebenstehend aufgeführten Koordinaten befindet sich lediglich die Bohrung „Lingen 46“ der Neptun Energy Deutschland GmbH im Plangebiet. Das Unternehmen hat seinerseits auf die Betroffenheit dieser Bohrstelle hingewiesen. Die Bohrstelle ist im Bebauungsplan gekennzeichnet und mit einem Schutzradius von 5 m berücksichtigt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Schutzradius nicht überbaut werden darf.

Auch die ExxonMobil Production Deutschland GmbH wurde am vorliegenden Bauleitplanverfahren beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

30659 Hannover

Als auch die
ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Riethorst 12
30659 Hannover

am Verfahren zu beteiligen. Die verfügbaren Informationen lassen eine bohrungsspezifische Zuweisung des aktuellen Rechtsinhabers leider nicht zu.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

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.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Erdgasleitung Netzverstärkung Westliches Emsland (Bunde-Lingen)	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	in Planung - beantragt

Altbergbau

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

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

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhält-

Hinsichtlich der Leitungsplanung der EWE Netz GmbH wurde nach Rückfrage zu einem anderen Bauleitplanverfahren mitgeteilt, dass die Planung Netzverstärkung westliches Emsland (Bunde-Lingen) aufgrund veränderter Rahmenbedingungen inzwischen aufgegeben wurde. Sie ist daher nicht weiter relevant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht in einem Bereich von historischem Bergbau liegt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zu den

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

nissen 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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten 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.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/AlteRechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes ersetzen

Nach den Darstellungen des NIBIS-Kartenserver befindet sich das Plangebiet im Bereich des Erlaubnisfeldes „Lingen I“ der Neptun Energy Deutschland GmbH. Der Status wird jedoch mit inaktiv angegeben. Die im Plangebiet vorhandene ehemalige Erdölbohrstelle des Unternehmens ist, wie oben ausgeführt, mit ihrem Schutzzradius berücksichtigt.

Nach den Darstellungen des NIBIS-Kartenserver liegen für das Plangebiet keine Altverträge zu Salzabbaugerechtigkeiten vor.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag: