

Abwägung im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 19.10.2023 bis zum 20.11.2023 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung abgegeben.

Mit Schreiben vom 09.10.2023 hat die Gemeinde Geeste die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Kenntnis gesetzt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

lfd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
5	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	08.11.2023
12	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen	11.10.2023
14	Stadt Meppen	13.10.2023
16	Gemeinde Twist	20.10.2023
17	Gemeinde Wietmarschen	10.10.2023
19	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum	12.10.2023
22	PLEdoc GmbH (für Ruhrgas AG)	23.10.2023
23	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11.10.2023
24a/b	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (S01298002 / S01298005)	07.11.2023
26	Nowega GmbH (für Erdgas Münster GmbH)	31.10.2023
32	Amprion GmbH	19.10.2023
35	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	13.10.2023

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. Landkreis Emsland, Ortsteil Dalum: Schreiben vom 08.11.2023	
Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Städtebau Die Teilflächen 1 - 3 zur textlichen Festsetzung unter § 1 fehlen in der Planzeichnung.	Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Städtebau Die im Schallgutachten enthaltenen Teilflächen 1 bis 3 zur textlichen Festsetzung unter § 1 werden in der Planzeichnung ergänzt.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Ebenfalls fehlen die festgesetzten Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung.</p> <p>Im Umweltbericht wird im Kapitel 1.a.2 aufgeführt, dass ein Gewerbegebiet als Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird. Das Mischgebiet fehlt hier.</p> <p>Abfall und Bodenschutz Es wird darauf hingewiesen, dass angrenzend der Altstandort „Fa. Öllering“ Anlagen-Nr. 454 014 5 002 0002 und die Altablagerung „Geeste, Dalum Industriestraße“ Anlagen-Nr. 454 014 416 registriert sind. Auf dem o.g. Gelände hat sich nach einer Insolvenz in 2007 ein Schrott- und Kfz-Handel niedergelassen. Aufgrund der dem Landkreis Emsland vorliegenden Aktenlage wird kein großräumiger Einfluss erwartet. Zur o.g. Altablagerung liegen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) u.a. folgende Unterlagen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gutachten zur Altstandortuntersuchung Ehm. Schlammdeponie / Dalum - Orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung gem. BBodSchV, EN-PRO-TEC GmbH, Nordhorn 29.09.2005 2. Situationsbericht über die Altablagerung Dalum-Dorf, Gaf Suez, Salzwedel, September 2011 <p>Nach den dem Landkreis Emsland zur Untersuchung der Altablagerung vorliegenden Unterlagen sind bei unveränderter Nutzung keine dauerhaften Gefahren, erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit bzgl. der Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser zu erwarten. Diese Einschätzung setzt voraus, dass der Deponiekörper in der jetzigen Form erhalten bleibt. Eine Bebauung ist auszuschließen.</p> <p>Die Begründung des B-Planes bedarf folgender nachrichtlicher Ergänzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodeneingriffe im Nahbereich der westlich angrenzenden Altablagerung sind so zu gestalten, dass eine Wechselwirkung mit dem Deponiekörper „Gesste, Dalum Industriestraße“ Anlagen-Nr. 454 014 416 ausgeschlossen wird. 	<p>Die im Schallgutachten enthaltenen Lärmpegelbereiche werden in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Im Kapitel 1.a.2 wird die bauliche Nutzung „Mischgebiet“ ergänzt.</p> <p>Abfall und Bodenschutz Die Ausführungen sind bereits in der Begründung im Kapitel 5.8 „Belange des Bodenschutzes / Altlasten“ enthalten. Die genannten nachrichtlichen Ergänzungen sind zudem als Hinweise in den Planteil aufgenommen worden. Somit wird der Stellungnahme entsprochen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen. Eine Wechselwirkung mit dem Deponiekörper „Gesste, Dalum Industriestraße“ Anlagen-Nr. 454 014 416 ist auszuschließen. • Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht wird und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist. • Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen. 	
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: Schreiben vom 13.11.2023	
<p>Die vorgelegte Planung zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet zwischen Lange Straße und Industriestraße", OT Dalum habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der von hier aus zu betrachtenden Belange des Immissions-schutzes ist das vorgelegte Gutachten "Gutachten zu Geruchsmissionen im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 86 "Gewerbegebiet zwischen Lange Straße und Industriegebiet" in Dalum", Auftrag-Nr.: 8000684238 I 1231PG022 vom 26.04.2023 der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG nicht ausreichend. Hier wurden, wie auch der Aufgabenstellung entnommen werden kann, lediglich die Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Plangebiet "Gewerbe-Gebiet zwischen Lange Straße und Industriegebiet" ermittelt, nicht aber die Geruchsmissionen des vorhandenen Industriegebietes und Gewerbegebietes. Exemplarisch sei hier die Firma Rengers Kunststoff-Verarbeitungen GmbH & Co. KG, Industriestraße 1 genannt, deren Biofilter sich in etwa 100 m zum Bebauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet zwischen Lange Straße und Industriestraße" befindet.</p> <p>Zur Abgabe einer Stellungnahme ist eine Vervollständigung des Gutachtens 8000684238 I 1231PG022 um die Quellen angrenzender gewerblicher Betriebe erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme des Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Durch den TÜV NORD wurde eine Stellungnahme zum "Gutachten zu Geruchsmissionen im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 86 "Gewerbegebiet zwischen Lange Straße und Industriegebiet" in Dalum", Auftrag-Nr.: 8000684238 I 1231PG022 vom 26.04.2023 (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG) zur ergänzenden Betrachtung möglicher Geruchsmissionen der angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete zusätzlich zu den Geruchsmissionen landwirtschaftlicher Betriebe vorgelegt. Mit Schreiben vom 23.01.2024 kommen die Gutachter zu folgendem Fazit:</p> <p><i>„Der Immissionswert zur Bewertung der Geruchsmissionen im Bereich des Plangebietes für B-Plan 86 wird auch unter Berücksichtigung der Restgerüche aus dem Biofilter der Firma Rengers eingehalten. Das gilt auch unter Berücksichtigung der aktuellen Planungen mit der Ausweisung eines Teilbereiches als Mischgebiet.</i></p> <p><i>Da außer der Abluft der Firma Rengers nach weitergehender Recherche mit der Gemeinde Geeste keine weiteren relevanten Geruchsmissionen anderer Emittenten zu erwarten sind, kann die Planung fortgeführt werden.</i></p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p><i>Ggf. auftretende geringfügige und/oder kurzzeitige Geruchsimmissionen anderer Emittenten sind dabei unkritisch, da der heranzuziehende Immissions(grenz)wert nach Anhang 7 der TA Luft jeweils teilweise deutlich unterschritten wird.“</i></p> <p>Die Gemeinde Geeste folgt der Einschätzung der Gutachter. Die Begründung und der Umweltbericht werden um die relevanten Aussagen der Stellungnahme ergänzt. Im Zusammenhang mit den Wirkungen auf das Mischgebiet wird hierzu wie folgt gesondert begründet.</p> <p><i>Für ein Mischgebiet ist nach Anhang 7 der TA Luft ein Immissions(grenz)wert von 10 % der Jahresstunden zur Bewertung der Geruchsimmissionen heranzuziehen. Für den Übergangsbereich eines Mischgebietes z.B. zum Gewerbegebiet können nach Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft Zwischenwerte zur Bewertung der Geruchsimmissionen herangezogen werden. Dieser Vorgehensweise wird im Rahmen dieser Bauleitplanung gefolgt, um der gestuften Entwicklung von den nördlich und westlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten in Richtung Ortslage ausreichend Entwicklungsspielraum einzuräumen. Zudem liegen die Überschreitungsbereiche (hier max. bis zu 11 % der Jahresgeruchsstunden) am unteren Ende des Überschreitungsbereiches und weitgehend außerhalb des überbaubaren Bereiches.</i></p> <p><i>Nach dem Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 des LAI-Unterausschuss Luftqualität/Wirkungsfragen/Verkehr (Expertengremium Geruchsimmissions-Richtlinie; Stand 08.02.2022), können in begründeten Fällen im Randbereich zwischen Mischgebieten und dem Außenbereich bzw. Gewerbegebieten Zwischenwerte bis zu 15 % der Jahresstunden zur Bewertung herangezogen werden.</i></p> <p><i>Aus Abbildung 7 [in der Begründung bzw. aus der vorangestellten Stellungnahme] ist ersichtlich, dass auch unter Berücksichtigung der Restgerüche aus dem Biofilter der Firma Rengers im Randbereich des Plangebietes Geruchsimmissionen von deutlich weniger als 15 % der Jahresstunden erreicht werden. Abgesehen vom Randbereich werden im Plangebiet weniger als 10 % der Jahresstunden ausgewiesen.“</i></p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 10.11.2023	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen im Bereich von Tiefbohrungen mit folgenden UTM Koordinaten:</p> <p>Bohrungsname: Lingen 86 Bodenschatz: Erdöl Bergbauunternehmen: ExxonMobil Production Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover Ostwert: 32379573 Nordwert: 5827343</p> <p>Bohrungsname: Lingen 92 Bodenschatz: Erdöl Bergbauunternehmen: ExxonMobil Production Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover Ostwert: 32379659 Nordwert: 5827467</p> <p>Bezüglich des Verfüllungszustandes der Bohrungen liegen möglicherweise unvollständige Informationen vor. Wir bitten Sie daher, die genannten Unternehmen oder deren Rechtsnachfolger zwecks Rückfragen zum Verwahrungszustand wie auch zur Bestimmung der genauen Lage der Bohrung(en) am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Verfüllte Förderbohrungen dürfen grundsätzlich nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5,0 m freizuhalten, welche aus einer Himmelsrichtung auch mit schwerem Gerät zugänglich sein muss. Falls von diesem Grundsatz abgewichen werden soll, ist das LBEG erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Das genannte Unternehmen wurde am (Bauleitplan)Verfahren beteiligt.</p> <p>Die verfüllten Bohrungen sind nachrichtlich im Planteil enthalten. Damit die verfüllten Bohrungen nicht überbaut werden, wurde ergänzend eine Baugrenze mit einem Radius von 5,0 m um den Mittelpunkt der Bohrung festgesetzt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Hinweise 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>Hinweise Für den Geltungsbereich wurde eine Baugrundvoruntersuchung (Dr. Schleicher & Partner 2023) durchgeführt und der Planung zugrunde gelegt. Der NIBIS-Kartenserver wurde ergänzend im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Umweltberichtes gesichtet und als Datenquelle genutzt.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Schreiben vom 13.11.2023	
<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: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.10.2022 zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Das o.g. Plangebiet mit der vorgesehenen Nutzung als "Gewerbegebiet" und Mischgebiet liegt innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung. Details zu vorhandenen Immissionen sowie evtl. Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe wurden bereits durch ein Gutachten ermittelt. Laut den Planungsunterlagen</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Meppen wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>werden die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete von 15 % und Mischgebiete 10 % der Jahresstunden eingehalten. Demnach sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung zu erwarten.</p> <p>Die Kompensation wird über den Flächenpool "Schwering" erbracht.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planungen.</p> <p>Forstwirtschaft: Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben ebenfalls keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist. Bei den Ersatz- und Ausgleichsflächen sollte das Forstamt Weser-Ems ggf. beratend hinzugezogen werden.</p>	
9. Trink- und Abwasserverband (TAV) "Bourtanger Moor": Schreiben vom 10.10.2023	
<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 Abwasserkanalisation kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.</p> <p>Eine abwassertechnische Erschließung des gesamten Plangebietes über den Schmutzwasserfreigefällekanal des TAV ist nur begrenzt möglich. Um eine detaillierte Aussage über die Möglichkeiten einer Abwasserentsorgung vorzunehmen, benötigt der TAV genaue Angaben von der Gemeinde Geeste über die endgültigen Geländehöhen im Plangebiet sowie die Standorte der Gebäude, die abwassertechnisch an den Schmutzwasserfreigefällekanal angeschlossen werden müssen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverband (TAV) "Bourtanger Moor" wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Details zur Abwasserentsorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.</p> <p>Neue öffentliche Verkehrsflächen werden mit dieser Bauleitplanung nicht festgesetzt. Es wird lediglich der in den Geltungsbereich hineinragende Teilbereich der Industriestraße (Bestand) nachrichtlich übernommen. Somit ist der genannte Sachverhalt für diese Bauleitplanung nicht relevant.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>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 96 m³/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.</p> <p>Diese Leitungstrassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.</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>Die Ausführungen werden in der Begründung ergänzt</p> <p>Neue öffentliche Verkehrsflächen werden mit dieser Bauleitplanung nicht festgesetzt. Es wird lediglich der in den Geltungsbereich hineinragende Teilbereich der Industriestraße (Bestand) nachrichtlich übernommen. Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Industriestraße. Die Erschließung des Mischgebietes erfolgt über eine private Verkehrsfläche von der Gemeindefraße „Lange Straße“ oder über bestehende Grundstückszufahrten zum Wietmarscher Damm (L67). Die Ausführungen zur Dimensionierung der Versorgungsstrasse sind jedoch in der Begründung enthalten bzw. werden entsprechend der neuen Dimensionierung angepasst.</p> <p>Die weiteren Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat wird der TAV durch den Vorhabenträger rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.</p>
10. EWE Netz GmbH: Schreiben vom 12.10.2023	
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung und dem Planteil ist der Hinweis d) enthalten, dass im Rahmen von Tiefbauarbeiten auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen ist und Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen von Hand auszuführen sind.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle</p>	<p>Details hierzu werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.</p> <p>Die Versorgungstreifen werden so dimensioniert, dass geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,2 m Breite für die Versorgungsleitungen berücksichtigt werden können. Details hierzu sowie im Zusammenhang mit der Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes für eine mögliche Trafostation bleiben der Erschließungsplanung vorbehalten. Sollte ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden, wird die EWE NETZ GmbH hierüber gesondert in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH wird im Rahmen der Planungen zur Erschließung des Baugebietes beteiligt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Svenja Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	
11. Westnetz GmbH: Schreiben vom 09.10.2023	
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 09.10.2023 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>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit 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. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Herr Fabian Herzog, Tel. +49 152 21705398, Email fabian.herzog@westnetz.de), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Zur Belieferung des o.g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es nach derzeitigem Kenntnisstand über Berücksichtigung des fortschreitenden Zuwachses an E-Mobilität erforderlich, eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>21 BauGB als Versorgungsfläche an im angehängten Lageplan ausgewiesener Stelle (siehe Lageplan-Trafostandort). Wir bitten hierbei um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist, dass die Fläche eine Größe von 30 m² aufweist und dass die Station rundum frei zugänglich sein sollte und nicht durch Bebauung oder Einfriedungen begrenzt wird. Für den Fall, dass in der Gewerbefläche eine zusätzliche Straße geplant wird, die in den derzeitigen Planentwürfen noch nicht enthalten ist, muss der Standort für die Transformatorenstation erneut geprüft werden.</p> <p>Falls bei Erschließung der neuen Straßenfläche im Plangebiet 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.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 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.</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 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.</p>	<p>In der nördlichsten Spitze des Geltungsbereiches wurde ein Standort für eine mögliche Trafostation als Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB festgesetzt.</p> <p>Es werden keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Somit ergibt sich auch keine Notwendigkeit, die Straßenbeleuchtung zu erweitern.</p> <p>Neue öffentliche Verkehrsflächen werden mit dieser Bauleitplanung nicht festgesetzt. Es wird lediglich der in den Geltungsbereich hineinragende Teilbereich der Industriestraße (Bestand) nachrichtlich übernommen. Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Industriestraße. Die Erschließung des Mischgebietes erfolgt über eine private Verkehrsfläche von der Lange Straße oder bestehende Grundstückszufahrten zum Wietmarscher Damm. Die Ausführungen zur Dimensionierung der Versorgungsstrasse sind jedoch in der Begründung enthalten bzw. werden entsprechend der neuen Dimensionierung angepasst.</p> <p>Die weiteren Ausführungen sind bereits in der Begründung enthalten.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>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 (Tel. 05931/88559 3760) abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens aufgrund der notwendigen Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover) auf Kampfmittel geprüft wird und bitten im Falle von Verdachtsflächen um Mitteilung. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keinerlei Belastungen bekannt sind.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend, es sei denn, einzelne Aussagen werden durch diese Stellungnahme überschrieben.</p>	<p>Eine entsprechende Mitteilung erfolgt im Zuge der Vorbereitung der Erschließungsplanung. Verdachtsflächen sind derzeit auch mit Blick auf die angrenzenden bereits bebauten Flächen nicht bekannt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
13. Telekom Deutschland GmbH: Schreiben vom 03.11.2023	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</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</p>	<p>Die Stellungnahme Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden ergänzend in die Begründungen aufgenommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und 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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
18. Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 13.11.2023	
<p>die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von u.a. Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen weitere Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Geeste erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neuen gewerblichen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Arondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze.</p> <p>Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche ist mit erhöhtem Schwerverkehr zu rechnen. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen. Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe-/Industriegebiete begrüßen wir die Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen. Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne, dass Kommunen bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen.</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen</p>	<p>Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gewerbegebiet ist von einem leistungsfähigen Straßennetz (L67 - Wietmarscher Damm und K223 – Industriestraße) mit Anschluss an die BAB31 (Anschlussstelle Nr. 32 „Geeste“) umgeben.</p> <p>Die Aussage zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Betriebsbedingte Wohnnutzungen werden nicht ausgeschlossen, da sich das Gewerbegebiet im Übergangsbereich zu einem Mischgebiet befindet.</p> <p>Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Schallgutachten (Jacobs 2023) stellt heraus, dass die beschriebenen Maßnahmen und</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung und des Bestandsschutzes ab.</p>	<p>Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sind. Bestehende Betriebe werden in diesem Zusammenhang nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet.</p>
<p>25. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH: Schreiben vom 11.10.2023</p>	
<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die weitere Beteiligung in o.g. Angelegenheit.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass unsere Belange bereits Berücksichtigung gefunden haben und somit keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen unsererseits erforderlich sind. Unsere Stellungnahme vom 30.09.2022 behält somit Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>27. Neptune Energy Deutschland GmbH: Schreiben vom 08.11.2023</p>	
<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 20.10.2022 Ihre Gültigkeit behält. Dort haben wir auf zwei verfüllte Tiefbohrungen mit einem jeweiligen Schutzradius von 5 m hingewiesen, die bereits Berücksichtigung gefunden haben.</p>	<p>Die Stellungnahme der Neptun Energy Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>29. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)): Schreiben vom 23.10.2023</p>	
<p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: 87. F-Planänderung und B-Plan Nr. 86 "Gewerbegebiet zwischen Lange Straße und Industriestraße", OT Dalum</p> <p>Antragsteller: Gemeinde Geeste FB Planen und Bauen</p>	<p>Die Stellungnahme des KBD wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Gemeinde wird eine Luftbildauswertung beauftragen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbilddauswertung</p> <p><u>Fläche A</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht voll ständig ausgewertet. <i>Luftbilddauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel</p> <p><u>Fläche B</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht voll ständig ausgewertet. <i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel</p>	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>The map shows a yellow highlighted area (Luftbildauswertung) and a blue outlined area (Antragsfläche). The map includes labels for 'Schlammgrube', 'K233', 'Wietmarscher Damm', and 'Lange Straße'. A legend indicates 'Antragsfläche' (blue outline) and 'Luftbildauswertung' (yellow fill).</p>	
30. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV): Schreiben vom 17.10.2022	
<p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet zwischen Lange Straße und Industriestraße“ der Gemeinde Geeste. Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Dalum unmittelbar nordöstlich der K233 (Industriestraße), unmittelbar südwestlich der Gemeindestraße „Lange Straße“ und unmittelbar nordwestlich der L67 (Wietmarscher Damm). In Bezug auf die L67 liegt das Plangebiet komplett außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt (OD) gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Der nördliche Plangebietsteil befindet sich in Bezug auf die L67, Abschnitt 70, bis ca. Station 298 m innerhalb der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt (OD).</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Seitens der Gemeinde ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes beabsichtigt. Neben dem Gewerbegebiet soll eine Teilfläche im Nordosten entlang der „Lange Straße“ als Mischgebiet ausgewiesen werden. Dieverkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße "Lange Straße" und die Kreisstraße 233. Beide Straßen haben im Südosten Anschluss an die Landesstraße 67.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Aufstellung des BP Nr. 86 beabsichtigt die Gemeinde die bestehende anbaurechtliche OD der L67 in südliche Richtung hinter die Hofstelle Wietmarscher Damm 31 zu verlegen, so dass zukünftig der nördliche Teilbereich des Plangebietes innerhalb der OD liegt.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gem. den Abstimmungen zwischen der Gemeinde, dem Landkreis Emsland und dem Geschäftsbereich Lingen wird eine Verlängerung der anbaurechtlichen OD L67 an die letzte Zufahrt zur Hofstelle Wietmarscher Damm 31 (Abschnitt 70, ca. Station 225 m) in Aussicht gestellt. Seitens der Gemeinde ist vor Rechtskraft des Bebauungsplanes mit dem Landkreis Emsland die zeitliche Umsetzung der angestrebte OD-Verlängerung abzustimmen. Sofern es zu keiner entsprechenden Verlängerung der OD kommt, gelten für das gesamte Plangebiet entlang der L67 durchgängig die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). • Entlang der L67 gelten <u>außerhalb</u> der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese sind in den Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit: <ul style="list-style-type: none"> - 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG 	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Ergänzend werden sie in die Begründung übernommen.</p> <p>Der Hinweis zur Bauverbotszone wird in die Begründung und den Planteil aufgenommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.</p> <p>Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:</p> <p>Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG: Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und 2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, <p><u>nicht</u> errichtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die im Bebauungsplanentwurf entlang der L67 dargestellt Baugrenze befindet sich innerhalb der gem. § 24 Abs. 1 NStrG geltenden 20 m Bauverbotszone. Die Baugrenze ist mindestens bis auf Höhe der Bauverbotszone zurückzusetzen. • Außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt ist entlang der L67 ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch im Einmündungsbereich zur K233 auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen. • Für die direkte Erschließung der Anlieger an die L67 ist gemäß § 18 Abs. 1 NStrG innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt die Gemeinde zuständig. Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfahrten zur L67 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Meppen durchzuführen. An den 	<p>Der Hinweis zur Bauverbotszone wird in die Begründung und den Planteil aufgenommen.</p> <p>Die Baugrenze wird für den Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt (Position der Verlängerten OD) auf die Grenze der Bauverbotszone zurückgezogen.</p> <p>Das Zu- und Abfahrtsverbot ist im Bereich des Gewerbegebietes (inkl. Mündungsbereich zur K233) ist bereits in der Planzeichnung enthalten. Die Lesbarkeit wird verbessert. Das Planzeichens wird bis zur Position der Verlängerten OD festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung und den Planteil aufgenommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Zufahrten sowie der Einmündung der Gemeindestraße „Lange Straße“ in die L67 sind die Sichtdreiecke nach RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten. Die vorzusehenden Sichtfelder bitte ich im Bereich der „Lange Straße“ in den Bebauungsplan einzutragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Darstellung des Sichtdreieckes an der Einmündung K233 / L67 entspricht nicht dem Regelwerk und ist zu überarbeiten. Maßgebend für die Schenkellänge im Verlauf der K233 ist der durchlaufende Fahrbahnrand der L67. Für die Schenkellänge im Verlauf der L67 ist die Mitte des Fahrstreifens maßgebend. <p>An der Einmündung "Lange Straße" / L67 ist ebenfalls das nach Regelwerk geltende Sichtdreieck in den Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet ist entlang der L67 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). Aus den genutzten 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 den Landesstraßen 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). 	<p>Die Darstellung der Sichtdreiecke wird überarbeitet.</p> <p>Auch für den Mündungsbereich "Lange Straße" / L67 wird das nach Regelwerk geltende Sichtdreieck in den Bebauungsplan in den Bebauungsplan aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird der Verlauf der Baugrenze geprüft und bei Bedarf angepasst.</p> <p>Der bereits enthaltene Hinweis u) wird entsprechend der Vorgaben für beide oben genannten Mündungsbereiche konkretisiert.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung und den Planteil aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung und den Planteil aufgenommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> Entlang der L67 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. Mit dem im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis p) bezüglich von der L67 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden. <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p> <p>Der Landkreis Emsland, Herr Stüwe-Surmann, erhält eine Durschrift meiner Stellungnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung und den Planteil aufgenommen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens erhält der NLStBV zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
34. Nowega GmbH: Schreiben vom 10.10.2023	
<p>Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen:</p> <p>Gashochdruckleitung 63 Dalum - Rühlermoor, Schutzstreifenbreite 4,0 m Gashochdruckleitung 56.2 Geeste BGEA, Schutzstreifenbreite 6,0 m (in Planung)</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie Quickplot(s), in denen unsere im Planungsraum befindlichen Anlagen grob dargestellt sind. Die Planunterlagen dienen zur unverbindlichen Vorinformation und sind zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf der Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch unseren nachfolgend genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden:</p> <p>Betrieb Nowega Tel.: 0251 60998-366</p> <p>Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme Nowega GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 86 wird darauf verwiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes identisch mit dem Geltungsbereich der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes ist. Da innerhalb des Änderungsbereiches der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anlagen betrieben werden, wird hergeleitet, dass auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 keine Anlagen betrieben werden.</p> <p>Die Ausführungen zur Gashochdruckleitung im Bereich zum Kompensationsflächenpools "Schwering" werden bei den Erläuterungen zur Kompensationsfläche wie folgt ergänzt und im Rahmen der zukünftigen Entwicklung / Bepflanzung des Bereiches berücksichtigt.</p> <p><i>„Am östlichen Rand des Kompensationsflächenpools "Schwering" verläuft die Gashochdruckleitung 63 Dalum – Rühlermoor der Nowega GmbH. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass sich durch die Ersatzmaßnahmen keine leitungsgefährdenden Auswirkungen ergeben. Insbesondere ist bei der Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern der 4,0 m breite Schutzstreifen der Gashochdruckleitung Nr. 63 freizuhalten. Die Zugänglichkeit und Begehrbarkeit der Leitungstrasse muss dauerhaft gewahrt bleiben.“</i></p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Innerhalb des Änderungsbereiches der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes betreiben wir keine Anlagen.</p> <p>Wie Sie jedoch den beigefügten Quickplots entnehmen können, verläuft am östlichen Rand des ausgewiesenen Kompensationsflächenpools "Schwering" unsere Gashochdruckleitung 63. Die darüber hinaus in dem Quickplot als gestrichelte Linie dargestellte Gashochdruckleitung Nr. 56.2 befindet sich derzeit in Planung und liegt deutlich außerhalb der Kompensationsfläche. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die durchzuführenden Ersatzmaßnahmen keine leitungsgefährdenden Auswirkungen haben. Insbesondere ist bei der Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern der 4,0 m breite Schutzstreifen der Gashochdruckleitung Nr. 63 freizuhalten. Die Zugänglichkeit und Begehbarkeit der Leitungstrasse muss dauerhaft gewahrt bleiben. Wir behalten uns vor, selbst die Leitungstrasse von Bewuchs (Wildwuchs) freizumachen, wenn und soweit es erforderlich ist.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.</p> <p>Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar:</p> <p>https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage "Boarding Pass Behörde" zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.</p>	