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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.05.2021 bis 14.06.2021 wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Mit Schreiben vom 21.04.2021 hat die Gemeinde Geeste die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der obigen Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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

Ifd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1	PLEdoc GmbH	04.05.2021
2	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (77. FNPÄ)	27.05.2021
3	Amprion GmbH	11.05.2021
4	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen	26.04.2021
5	Exxon Mobile Production Deutschland GmbH	28.04.2021
6	EWE Netz GmbH	11.05.2021
7	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum	28.04.2021
8	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz	20.05.2021
9	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	27.05.2021
10	Neptune Energy Deutschland GmbH	03.05.2021
11	NOWEGA GmbH	07.05.2021
12	Stadt Meppen	27.04.2021

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“: Schreiben vom 06.05.2021	
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. Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.	Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 „Ems I“ wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Hinweise zur Erlaubnis und zum Wasser- und Bodenverbandes „Ems-Süd“ werden in der Begründung ergänzt.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Der beplante Bereich liegt im Einzugsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Ems-Süd“, hierzu wenden Sie sich bitte an den Vorstandsvorsteher Helmut Schwering, Kirschenstr. 49, Geeste-Gr. Hesepe.</p>	
<p>2. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH: E-Mail vom 27.05.2021 (B138)</p>	
<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert.</p>
<p>3a. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Ems-Vechte, Netzplanung, DRW-D-EP-A, Bad Bentheim: E-Mail vom 11.05.2021</p>	
<p>Unsere Stellungnahme vom 19.10.2020 hat weiterhin Bestand.</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3b. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Ems-Vechte, Netzplanung, DRW-D-EP-A, Bad Bentheim: E-Mail vom 19.10.2020</p>	
<p><i>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 16.09.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</i></p> <p><i>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zzt. noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 festgesetzte Straßenverkehrsfläche bietet aufgrund einer ausreichenden Breite genug Raum, um eine Trasse für Versorgungsleitungen anzulegen. Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten sind derzeit nicht vorgesehen, da gemäß dem Entwässerungskonzept in den südlich verlaufenden Gräben entwässert werden kann. Die Standorte möglicher Baupflanzungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung mit den Leitungsträgern abgestimmt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><i>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trasse 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.</i></p> <p><i>Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.</i></p> <p><i>Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen abgestimmt werden.</i></p> <p><i>Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.</i></p>	<p>Eine Mitteilung erfolgt im Zuge der Vorbereitung der Erschließungsplanung.</p>
<p>4a. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Meppen: Schreiben vom 27.05.2021</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 erneut wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Meppen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Wir verweisen bei der Aufstellung des Plangebiets des Bebauungsplanes Nr. 138 „Südlich der Birkenstraße“ bzw. der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes auf unsere Stellungnahme vom 21.10.2020. Zeitweilig auftretende Geruchsbelästigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche werden akzeptiert (Begründung F-Plan Ziffer 7.4.).</p> <p>Als externe Kompensationsmaßnahme ist u. a. geplant, Ausgleichsflächen in der Gemarkung Groß Hesepe, Flur 4, Flurstück 59, 66/4, 22/2 sowie 21/2 (Aufforstung) in Anspruch zu nehmen. Es ist sicher zu stellen, dass die Aufforstung dieser Flächen zu keiner Beeinträchtigung umliegender landwirtschaftlicher Betriebe führt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken.</p>	<p>Zeitweilig auftretende Geruchsbelästigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche werden akzeptiert. Hinweise hierzu finden sich in der Begründung und auf dem Planteil zum Bebauungsplan Nr. 138.</p> <p>Beim Flächenpool handelt es sich um einen bereits seit Jahren bestehenden Flächenpool der Gemeinde Geeste, der schon für viele Bebauungspläne die Kompensationsgrundlage bildet. Durch die Poolbildung wird in der Gemeinde Geeste erreicht, dass die Kompensation konzentriert in einzelnen größeren Flächenbereichen vorgehalten. Daher wird an diesen Flächenbereichen festgehalten. Mögliche Beeinträchtigungen sind hinzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4b. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Meppen: Schreiben vom 21.10.2020	
<p><i>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:</i></p> <p>Landwirtschaft: <i>Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 138 „Südlich der Birkenstraße“ bzw. der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Entwicklung der einzelnen Betriebe wird durch die o. g. Planungen nicht weiter beeinträchtigt, da die vorhandene Wohnbebauung diese bereits einschränkt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Planung.</i></p> <p><i>Es ist sicherzustellen, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an das o.g. Plangebiet angrenzen, keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen sollten als Vorbelastung akzeptiert werden.</i></p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Meppen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Zeitweilig auftretende Geruchsbelästigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche werden akzeptiert. Hinweise hierzu finden sich in der Begründung und auf dem Planteil zum Bebauungsplan Nr. 138.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><i>Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden ist. Es ist zu 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.</i></p> <p>Forstwirtschaft <i>Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.</i></p>	<p>Beim Flächenpool handelt es sich um einen bereits seit Jahren bestehenden Flächenpool der Gemeinde Geeste, der schon für viele Bebauungspläne die Kompensationsgrundlage bildet. Durch die Poolbildung wird in der Gemeinde Geeste erreicht, dass die Kompensation konzentriert in einzelnen größeren Flächenbereichen vorgehalten. Daher wird an diesen Flächenbereichen festgehalten. Mögliche Beeinträchtigungen sind hinzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Landkreis Emsland: Schreiben vom 27.05.2021 (zwei Stellungnahmen mit gleichlautendem Inhalt zur 77. FNPÄ u. zum B138)</p>	
<p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Städtebau Hinsichtlich der Immissionen wird in der Begründung und im Umweltbericht angeführt, dass das Plangebiet innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt, vorhandene Wohnbebauung jedoch näher an die Betriebe heranrückt. Diese Aussage ist in der Form unzureichend, denn nicht nur die Betriebe, auch die zum späteren Zeitpunkt im Plangebiet wohnende Bevölkerung ist zu schützen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die GIRL-Werte von 10 % für Wohngebiete sowie einschlägige Rechtsprechung.</p> <p>Ein Nachweis, dass die Immissionssituation unbedenklich ist, ist vorzulegen.</p> <p>Ein (weiterer) Bedarf an Wohnbaufläche wird nicht gesehen bzw. ist (rechnerisch) nicht nachgewiesen. So soll mit dem Bebauungsplan Nr. 139 „Westlich der Straße im Klühnehn“ weiteres Wohnbauland bereitgestellt werden. Im Rahmen des Verfahrens wurde dargelegt, dass allein diese Ausweisung für den OT Hesepe für die nächsten Jahre ausreichend ist. Werden beide Planungen parallel fortgeführt, wird von einem deutlichen Überangebot ausgegangen. Bauleitpläne sind jedoch nur erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn ein Bedarf besteht. In diesem</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet:</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung im Kapitel 5.4 werden um weitere Erläuterungen und eine bemaßte Abbildung zur Dokumentation der Argumentation ergänzt.</p> <p>Die Gemeinde Geeste möchte auch die kleineren Ortsteile durch die Ausweisung von Bauflächen fördern und stärken. Diesbezüglich wird die Argumentation zum Bedarf ergänzt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Zusammenhang verweise ich zudem auf den schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) sowie auf das zu berücksichtigende Schutzgut „Fläche“.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen o. g. Bauleitplanung, sofern im weiteren Verfahren sichergestellt ist, dass die zulässigen Immissionswerte gem. Geruchsimmissionsrichtlinie an der geplanten Wohnbebauung nicht überschritten werden. In der Begründung bzw. im Umweltbericht wird beschrieben, dass das Plangebiet innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt, vorhandene Wohnbebauung jedoch näher an die Betriebe heranrückt, sodass diese Betriebe nicht weiter eingeschränkt würden. Diese Aussage ist insofern richtig, schließt jedoch nicht aus, dass der zulässige Immissionswert gem. Geruchsimmissionsrichtlinie an der geplanten Wohnbebauung von 10 % der Jahresstunden Geruch überschritten wird. Die Geruchsimmissionssituation ist somit nicht hinreichend untersucht und das Verfahren ist um eine entsprechende Geruchsimmissionsprognose i.S.d. Geruchsimmissionsrichtlinie zu erweitern.</p>	<p>Die Ausführungen in der Begründung im Kapitel 5.4 werden um weitere Erläuterungen und eine bemaßte Abbildung zur Dokumentation der Argumentation ergänzt.</p>
<p>6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Schreiben vom 27.04.2021 (zwei Stellungnahmen mit gleichlautendem Inhalt zur 77. FNPÄ u. zum B138)</p>	
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die beschriebenen Inhalte sind bereits in der Begründung im Kapitel 5.8 enthalten.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
7. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 11.05.2021	
<p>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.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Gemeinde Geeste wird für den Flächenbereich eine Luftbildauswertung beauftragen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A: <u>Luftbilder:</u> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <u>Luftbildauswertung:</u> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. <u>Sondierung:</u> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <u>Räumung:</u> Die Fläche wurde nicht geräumt. <u>Belastung:</u> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>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.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	