

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 28.12.2021 bis zum 04.02.2022 wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Mit Schreiben vom 08.12.2021 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:

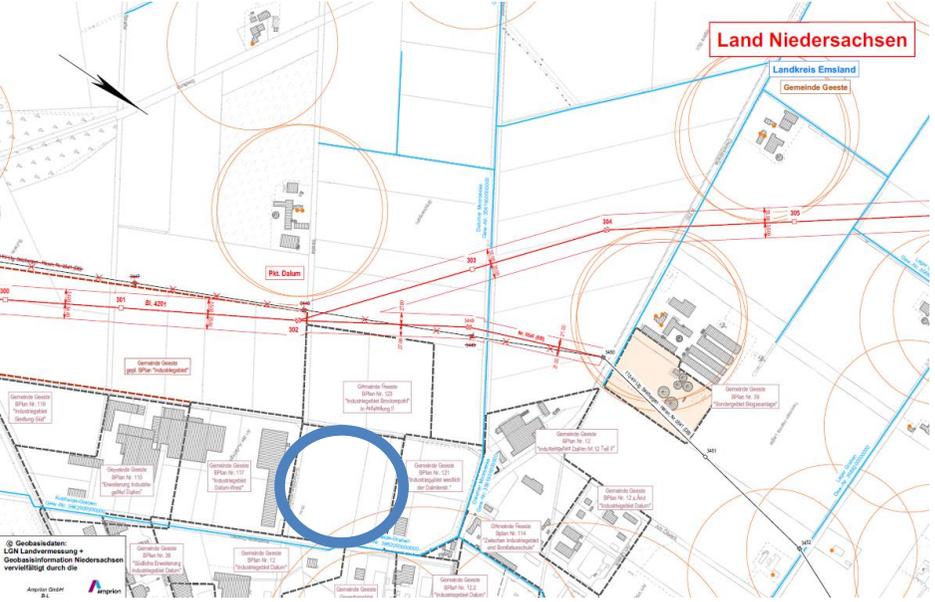
<i>lfd. Nr.</i>	<i>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</i>	<i>Stellungnahme vom</i>
1	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	12.01.2022
2	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	17.01.2022
3	EWE Netz GmbH	27.12.2021
4	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	14.12.2021
5	Stadt Meppen	22.12.2021
6	Gemeinde Twist	14.12.2021
7	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum	13.12.2021
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	15.12.2021
9	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01117338)	26.01.2022
10	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01117323)	26.01.2022
11	Nowega GmbH (für Erdgas Münster GmbH)	08.12.2021
12	Amprion GmbH	04.01.2022
13	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	17.12.2021

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. Landkreis Emsland, Meppen: Schreiben vom 20.01.2022	
Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Raumordnung: Der Planbereich gemäß Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland (RROP) befindet sich sowohl in einem "Vorranggebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe" als auch in einem "Vorranggebiet Leitungstrasse (Korridor)". Das in Verbindung mit dem Vorranggebiet Leitungstrasse	Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. zum Punkt Raumordnung: Grundlegende Informationen zum Verlauf der geplanten Trasse sind bereits im Kapitel 5.10 „Hochspannungsfreileitung“ enthalten. Die Amprion GmbH, die ebenfalls im Rahmen der Trägerbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben hat, äußert keine Bedenken zur Planung. Das

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>stehende Planfeststellungsverfahren zur 380-kV-Höchstspannungsleitung Dörpen West- Niederrhein ist noch immer nicht abgeschlossen. Daher kann es nach Feintrassierung und Planfeststellungsverfahren zur Errichtung einer Freileitung oder eines Erdkabels in unmittelbarer Nähe des Planbereiches kommen. Auch eine Überspannung sowie die Errichtung von Maststandorten innerhalb des Gebietes können zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht sicher ausgeschlossen werden. Daher ist in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber (Amprion GmbH) eine Vereinbarkeit der beiden Vorranggebietsfestsetzungen nachzuweisen und ein möglicher Konflikt, durch den die Errichtung der 380-kV-Höchstspannungsleitung innerhalb des Korridors verhindert oder wesentlich erschwert (RROP 4.9 Ziffer 04) werden könnte, ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Kapitel 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm wird um die nachfolgenden Ausführungen ergänzt.</p> <p>„Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010) - 1. Änderung</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1151 389 1559 1206"> </div> <div data-bbox="1626 389 2033 1206"> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>RROP 2010 Landkreis Emsland Neue Darstellung</p> <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center; gap: 20px;"> <div style="border: 1px solid red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> <p>Vorranggebiet Leitungstrasse (Korridor)</p> </div> </div> <p>Detailkarte G; Gegenüberstellung RROP 2010 / 1. Änderung RROP 2010</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des raumplanerisch festgelegten Trassenkorridors für die 380 kV-Höchstspannungsfreileitung Dörpen West – Niederrhein, der sich in der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 des Landkreises Emsland (Sachlicher Teilabschnitt Energie) als Vorranggebiet „Leitungstrasse“ darstellt. Grundsätzlich handelt es sich um ein bindendes Ziel der Raumordnung, das zu beachten ist.</p> <p>In der Begründung hierzu heißt es:</p> <p>„Mit der Festlegung eines Vorranggebiets Leitungstrasse (Korridor) ist für die 380-kV-Höchstspannungsleitung Dörpen West – Niederrhein die Leitungstrasse (Korridor) so lange von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten, bis eine endgültige Linienführung planfestgestellt ist. Andere raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen stehen der vorrangigen Zweckbestimmung dann entgegen, wenn die Errichtung der 380-kV-Höchstspannungsleitung Dörpen West – Niederrhein innerhalb des Korridors verhindert oder wesentlich erschwert wird. Energietransportleitungen sollen möglichst mit weiteren Infrastruktureinrichtungen gebündelt und auf gemeinsamer Trasse geführt werden.“</p> <p>Dazu ist folgendes vorzutragen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Vorranggebiet „Leitungstrasse“. Zudem ist der Bereich ergänzend als "Vorranggebiet industrielle Anlagen und Gewerbe" dargestellt worden. Nördlich, südlich und westlich des geplanten Standortes befindet sich bereits Bebauung bzw. bauleitplanerisch gesicherte Bereiche. Den aktuellen Planunterlagen zum Vorhaben kann entnommen werden, dass diese parallel zur bereits westlich gelegenen bestehenden 110-kV-Höchstspannungsfreileitung bzw. als Ersatz für diese geplant. Somit können Einschränkungen, die aus dieser Planung resultieren, ausgeschlossen werden. Dies wird von der Amprion GmbH in ihrer Stellungnahme bestätigt.</p> <p>Nach den aktuell in Auslegung befindlichen Planunterlagen wird der im Regionalplan zum Ausdruck kommende Freihaltebelang von der Darstellung einer gewerblichen Baufläche bzw. eines Industriegebietes nicht nachteilig</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>berührt, da der Trassenverlauf westlich des Geltungsbereiches verläuft (siehe nachfolgende Abbildung).</p>  <p>110-/380-Höchstspannungsleitung Wesel - Pkt. Meppen, Bl.4201 - Ausschnitt aus dem Blatt 12 „Übersichtsplan 1:5.000“ (schwarz der aktuelle Bestand, rot die geplante Höchstspannungsfreileitung)</p> <p>Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang insbesondere, dass der Regionalplan in Kapitel 4.9 Ziff. 04 S. 6 & 7 zum Ausdruck bringt, dass der Trassenkorridor bis zur endgültigen Planfeststellung der Linienführung von „entgegenstehenden Nutzungen“ freizuhalten ist. Ausweislich des Folgesatzes stehen raumbedeutsame Planungen der vorrangigen Zweckbestimmung allerdings nur entgegen, wenn sie die Errichtung der 380 kV-Höchstspannungsfreileitung gänzlich verhindern oder wesentlich erschweren. Das lässt den Schluss zu, dass unwesentliche Erschwernisse mit dem Interesse an der Freihaltung des Korridors von vornherein nicht in Konflikt geraten. Nach Feintrassierung und Planfeststellungsverfahren wird es zu einer Errichtung einer Freileitung oder eines Erdkabels in unmittelbarer Nähe des Planbereiches kommen. Eine Überspannung sowie die</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Straßenbau Meine diesbezügliche Stellungnahme vom 22.10.2020 hat weiterhin Bestand.</p> <p>Das Plangebiet liegt westlich bzw. südlich zwischen der Landesstraße 67 und der Kreisstraße 233. Das Plangebiet grenzt nicht direkt an die K233. Die Erschließung zur Kreisstraße kann über die Gemeindestraßen "Schachtbaustraße", "Daimlerstraße" und "Elwerathstraße" erfolgen.</p> <p>Der Einmündungsbereich der Daimlerstraße ist nicht ausreichend ausgebaut, die Fahrbahnbreite der Daimlerstraße beträgt - 5,50 m, die Ausrundungsradien im Einmündungsbereich sind deutlich zu klein und zudem nicht tangential an den Fahrbahnrand der K233 angeschlossen.</p> <p>Grundsätzlich bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht gegen die vorgelegte Bauleitplanung zur Erweiterung des Gewerbegebietes keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der notwendige Gemeindestraßenausbau der Daimlerstraße ist vor Baubeginn seitens der Gemeinde Geeste über eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, abzustimmen. • Sollten sich aus der verkehrlichen Belastung durch die Gewerbe- oder Industriegebietserweiterung im Bereich des ausgebauten Einmündungsbereiches "Schachtbaustraße" zur K233 Probleme hinsichtlich der Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben, so hat die Gemeinde Geeste auf Verlangen des Landkreises Emsland, Fachbereich Straßenbau, den Einmündungsbereich zu verbreitern und ggf. eine Linksabbiegespur in die K233 	<p>Errichtung von Maststandorten innerhalb des Gebietes können zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden, da der Korridor der westlich gelegenen und bereits bestehenden 110-kV-Höchstspannungsfreileitung in Anspruch genommen wird und der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung durch bereits rechtsgültige Bebauungspläne eingefasst wird und diese Bereiche für eine mögliche Umplanung nicht in Anspruch genommen werden können.</p> <p>zum Punkt Straßenbau: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem sind die Ausführungen nebst Auflagen/Hinweise unter dem Punkt „Belange des Verkehrs“ bereits in der Begründung enthalten und werden somit durch die Gemeinde Geeste beachtet.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung																																			
einzubauen. Die Kosten für die notwendige Erstellung der Linksabbiegerspur übernimmt die Gemeinde Geeste.																																				
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover: Schreiben vom 03.02.2022																																				
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet verfüllte Bohrungen</u> Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von verfüllten Bohrungen mit folgenden UTM Koordinaten:</p> <table border="1" data-bbox="159 671 1099 868"> <thead> <tr> <th>Bohrungsname</th> <th>Bodenschatz</th> <th>Bergbauunternehmen</th> <th>Ostwert</th> <th>Nordwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lingen 26</td> <td>Erdöl</td> <td>Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH</td> <td>32379084</td> <td>5827541</td> </tr> <tr> <td>Lingen 40</td> <td>Erdöl</td> <td>Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH</td> <td>32378950</td> <td>5827581</td> </tr> <tr> <td>Lingen 51</td> <td>Erdöl</td> <td>Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH</td> <td>32379068</td> <td>5827683</td> </tr> <tr> <td>Lingen 54</td> <td>Erdöl</td> <td>Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH</td> <td>32378917</td> <td>5827674</td> </tr> <tr> <td>Lingen 60</td> <td>Erdöl</td> <td>Elwerath Erdgas und Erdöl GmbH</td> <td>32378866</td> <td>5827608</td> </tr> <tr> <td>Lingen 62</td> <td>Erdöl</td> <td>Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH</td> <td>32378924</td> <td>5827507</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p> <p>Wir bitten Sie, die genannten Unternehmen oder dessen Rechtsnachfolger auch zur Bestimmung der genauen Lage der genannten Bohrungen am Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</u> 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 tiefwurzeln dem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	Bohrungsname	Bodenschatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert	Lingen 26	Erdöl	Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH	32379084	5827541	Lingen 40	Erdöl	Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH	32378950	5827581	Lingen 51	Erdöl	Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH	32379068	5827683	Lingen 54	Erdöl	Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH	32378917	5827674	Lingen 60	Erdöl	Elwerath Erdgas und Erdöl GmbH	32378866	5827608	Lingen 62	Erdöl	Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH	32378924	5827507	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die Bohrpunkte wurden mittels der im NIBIS angegebenen Koordinate nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Schutzabstände (Radius von 5,0 m um jedes Bohrloch) sind bereits in Form einer Baugrenze im Planteil enthalten. Ergänzend wurden die genannten Unternehmen bzw. zuständigen Unternehmen (u.a. Neptune Energy Deutschland GmbH) am Verfahren beteiligt. Die genannten Bohrpunkte sind zudem unter dem Punkt „Belange des Bodenschutzes“ bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Die genannten Leitungen sowie die zugehörigen Auflagen sind bereits im Kapitel 5.9 „Gashochdruckleitungen“ enthalten. Der Leitungsträger (Nowega GmbH) wurde am Verfahren beteiligt.</p>
Bohrungsname	Bodenschatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert																																
Lingen 26	Erdöl	Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH	32379084	5827541																																
Lingen 40	Erdöl	Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH	32378950	5827581																																
Lingen 51	Erdöl	Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH	32379068	5827683																																
Lingen 54	Erdöl	Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH	32378917	5827674																																
Lingen 60	Erdöl	Elwerath Erdgas und Erdöl GmbH	32378866	5827608																																
Lingen 62	Erdöl	Dt. Schachtbau-Tiefbohriges. mbH	32378924	5827507																																

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Objektname Betreiber Leitungstyp Leitungsstatus RWE Energy Dalum Nowega GmbH Gashochdruckleitung betriebsbereit / in Betrieb Dalum – Holthausen Nowega GmbH Gashochdruckleitung betriebsbereit / in Betrieb</p> <p>Altbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p> <p><u>Hinweise</u> 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>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.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Aite Rechte.</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</p>	<p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>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>	
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Meppen: Schreiben vom 25.01.2022	
<p>Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir erneut zu der o.a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Landwirtschaft: Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 133 »Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße" zur Größe von etwa 5,7 ha mit zukünftiger Nutzung als "Industriegebiet" liegt innerhalb von Immissionsschutzradien eines landwirtschaftlichen Betriebes.</p> <p>Vorhandene Immissionen wurden durch eine Immissionsmessung, durchgeführt von der FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 18.08.2021, durchgeführt. Demnach liegt die Gesamtbelastung an relativen Geruchsstunden bei 12 % der Jahresstunden. Der zulässige Wert an Geruchsimmissionen für Gewerbe- und Industriegebiete von bis zu 15 % der Jahresstunden wird eingehalten.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die im Rahmen der landwirtschaftlichen Tätigkeit zeitweilig auftretenden Maschinengeräusche bzw. Geruchsbelästigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden akzeptiert (Begründung B-Plan Ziffer 5.5.).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u.E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Meppen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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. 133.</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</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.</p> <p>Forstwirtschaft: Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.</p>	<p>einzelnen größeren Flächenbereichen vorgehalten werden kann. Daher wird an diesen Flächenbereichen festgehalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Trink- und Abwasserverband (TAV), Geeste: Schreiben vom 26.01.2022</p>	
<p>Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.</p> <p>Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.</p> <p>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 Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt/Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine 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 2,0 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.</p> <p>Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei</p>	<p>Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die zusätzliche Befestigung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches kann verzichtet werden, da der gesamte Geltungsbereich bereits von Straßenverkehrsflächen bzw. Erschließungsstraßen umgeben ist.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem sind die Ausführungen unter dem Punkt „Löschwasserversorgung, Brandschutz“ bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine Straßenverkehrsflächen festgesetzt; somit sind die Ausführungen für diese Bauleitplanung nicht relevant. In den angrenzenden bzw. umgebenden Straßen sind ausreichende Trassen bereits vorhanden.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Baume, 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>Im Falle der Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat wird der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.</p>
5. Westnetz GmbH: Schreiben vom 06.01.2022	
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08.12.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Strom wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zur Zeit 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.</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>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Gas, FTTX).</p> <p>Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p>	
6. Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 04.01.2022	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p><i>„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</i></p> <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist bereits als Punkt e) in der Begründung sowie dem Planteil enthalten.</p> <p>Die weiteren/folgenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
7. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 28.01.2022	
<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland- Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Industriegebietsfläche) keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen weitere Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Industriebetrieben geschaffen werden. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbe- und Industrientwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Industriebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Geeste erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neue Baufläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze.</p> <p>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. 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. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung werden von uns unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Industriegebietsflächen für Industriebetriebe zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden.</p> <p>Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich Wohngebäude. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann</p>	<p>Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>In Industriegebieten sind gemäß § 9 Abs. 3 ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig. Dies wird aufgrund der Zusammensetzung der angrenzenden Gewerbebetriebe nicht ausgeschlossen. Vergnügungsstätten sind in Industriegebieten auch ausnahmsweise nicht zulässig.</p> <p>Auf der Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ in Geeste-</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sein werden, so dass 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.</p>	<p>Dalum der HeWes Umweltakustik GmbH, Am Speicher 2, 49090 Osnabrück mit Stand vom 30.11.2020 wurden für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung Emissionskontingente für Teilflächen sowie Zusatzkontingente für die einzelnen Richtungssektore ermittelt. Die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen sind geeignet, dass Nutzungskonflikte mit schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen ausgeschlossen werden können. Anpassungen und Änderungen der Auflagen in angrenzenden Bereichen erfolgten nicht.</p>
<p>8. Neptune Energy Holding Germany GmbH: Schreiben vom 16.12.2022</p>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung zu o.g. Angelegenheit und teilen Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme 997/20 auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p><i>„In Ihrem Schreiben vom 16.09.2020 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.</i></p> <p><i>Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich im Bereich der geplanten Maßnahme verfüllte Bohrungen befinden, wie im anliegenden Plan kenntlich gemacht.</i></p> <p><i>Verfüllte Bohrungen besitzen einen Schutzradius von 5,0 m, der auch zukünftig nicht überbaut und abgegraben werden darf.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme der Neptune Energy Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem sind die Ausführungen unter dem Punkt „Belange des Bodenschutzes“ bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Die Bohrpunkte wurden mittels der im NIBIS angegebenen Koordinate nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Schutzabstände (Radius von 5,0 m um jedes Bohrloch) werden in Form einer Baugrenze im Planteil aufgenommen.</p>
<p>9. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD): Schreiben vom 27.12.2022</p>	
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Sondierung</p>	<p>Die empfohlene Luftbildauswertung für die Fläche A wird von der Gemeinde Geeste beauftragt.</p>
<p>Fläche B</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinweis: Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p>	<p>Die empfohlene Sondierung der Fläche B erfolgte vom 31.01.2022 bis 01.02.2022 durch die Tauber DeDeComp GmbH. Von der durchführenden Firma liegt mit Schreiben vom 04.02.2022 eine positive Stellungnahme vor. Kampfmittel wurden nicht gefunden. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Bombenblindgänger keine Bedenken. Diese Freigabe erfolgt in Abstimmung mit dem Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen. Der Splittergraben liegt im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung von Nowega, sodass dort keine Arbeiten stattfinden konnten.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Fläche C</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>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 Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</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>	
10. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Schreiben vom 16.12.2021	
<p>Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Dalum, nördlich der Gemeindestraße "Schachtbaustraße", ca. 250 m westlich der Kreisstraße 233 (Industriestraße) und ca. 500 m nördlich der Landesstraße 67 (Wietmarscher Damm).</p> <p>Geplant ist die Ausweisung eines Industriegebietes.</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> <p>Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über den östlichen Knotenpunkt K233 / Schachtbaustraße bzw. über den nördlichen Knotenpunkt K233 / Daimlerstraße zu erfolgen. Die Gemeindestraße "Elwerathstraße" bindet im südlichen Verlauf an die L67 (Abs. 60 – Station 3.960) an, ist jedoch im südlichen Bereich bis zur L67 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.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Absatz ist bereits in der Begründung im Kapitel 5.6. „Belange des Verkehrs“ enthalten und wird somit berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Mit dem im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis "j" bezüglich der von der Landesstraße 67 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.</p>	
11. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“: Schreiben vom 16.12.2021	
<p>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 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 UL V keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>Der geplante 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>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Der Kottheidegraben kann weiterhin von der Daimlerstraße unterhalten werden. Im Weiteren wird ein Abstand von mehr als 5,0 m zur westlichen Grabenkante eingehalten, so dass grundsätzlich auch die einzuhaltenden Abstände durch bauliche Anlagen berücksichtigt werden.</p>
12. Nowega GmbH: Schreiben vom 06.01.2022	
<p>Bekanntlich sind von dem Vorhaben nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen:</p> <p>Gashochdruckleitung 83.2 RWE Energy Dalum, Schutzstreifenbreite 5,0 m Gashochdruckleitung 79 Dalum - Holthausen, Schutzstreifenbreite 8,0 m Kabel K-79 Rull- Holthausen</p>	<p>Die Stellungnahme der Nowega GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen sind neben weiteren Erläuterungen aus der Stellungnahme vom 19.10.2020 (Az.: N2020-0899-1) unter dem Punkt „Gashochdruckleitung“ bereits in der Begründung enthalten.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>In Bezug auf unsere Stellungnahmen vom 19.10.2020 (Az.: N2020-0899-1) und 10.11.2020 (Az.: N2020-1068-1) im bisherigen Verfahren ergeben sich keine neuen Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Bei Bauarbeiten in Leitungsnähe ist die ausführende Firma verpflichtet, uns eine neue Anfrage zustellen. Nach Genehmigung durch uns erfolgt die weitere Begleitung der Bauausführung durch den zuständigen Betriebsführer.</p>	<p>Das Kapitel 5.9 „Gashochdruckleitungen“ wird um den entsprechenden Absatz ergänzt.</p>