

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“, OT Dalum**

Verfahrensang: **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.09.2020 bis 23.10.2020 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis**

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<u>Landkreis Emsland, Stellungnahme vom 22.10.2020</u> <u>Raumordnung</u> Der Planbereich liegt in einem Vorranggebiet industrielle Anlagen und Gewerbe gem. dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 Landkreis Emsland (RROP 2010) und entspricht somit den Vorgaben der Raumordnung. Gekreuzt wird das Plangebiet außerdem von einem Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas), das in der ihm zugedachten Versorgungsfunktion nicht beeinträchtigt werden darf. <u>Städtebau</u> Vor allem mit Blick auf den derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 134 „Industriegebiet Dalum West“ 1. Erweiterung ist der Bedarf näher darzustellen. <u>Abfall und Bodenschutz</u> Es wird darauf hingewiesen, dass ein Teil des Plangebietes nachrichtlich als Altstandort registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 014 5 002 0006 mit der Bezeichnung „BEB-Betriebsplatz Dalum-Sued“ geführt. Auf Grundlage vorliegender Untersuchungsergebnisse zur Bodensanierung und nachfolgender	Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. <u>Raumordnung</u> Das Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas) wird in der ihm zugedachten Versorgungsfunktion nicht beeinträchtigt. Entsprechende Ausführungen und ergänzende Hinweise wurden in die Begründung sowie dem Planteil aufgenommen. <u>Städtebau</u> Der Bedarf wird näher herausgestellt. <u>Abfall und Bodenschutz</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zudem werden die Ausführungen unter dem Punkt „Belange des Bodenschutzes“ in die Begründung übernommen.

Grundwasserüberwachung kann eine Gefährdung ausgeschlossen werden (Abschlussdokumentation Bodensanierung und Grundwasserüberwachung (Nachsorge), DE0103.233670,0202, Arcadis, 03.07.2020). Ebenso wird ein großflächiger Einfluss umgebungsnahe Altlasten ausgeschlossen. Eine Kennzeichnung ist nicht erforderlich.

Auflagen

Naturschutz und Forsten

Im weiteren Verfahren sind folgende Untersuchungen im Plangebiet vorzulegen:

- Biotypenkartierung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Der Untersuchungsrahmen kann mit Herrn Cordes, Tel.: 05931 44-2577, abgestimmt werden.

Straßenbau

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.

Der Einmündungsbereich der Daimlerstraße ist nicht ausreichend ausgebaut, die Fahrbahnbreite der Daimlerstraße beträgt ~ 5,50 m, die Ausrundungsradien im Einmündungsbereich sind deutlich kleine und zudem nicht tangential an den Fahrbahnrand der K233 angeschlossen.

Naturschutz und Forsten

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr, 133 wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt und der Planung zugrunde gelegt.

Straßenbau

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem werden die Ausführungen nebst Auflagen/Hinweise unter dem Punkt „Belange des Verkehrs“ in die Begründung übernommen.

Grundsätzlich bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht gegen die vorgelegte Bauleitplanung zur Erweiterung des Gewerbegebietes keine Bedenken. Folgende Auflagen und Hinweise sind zu beachten:

Auflagen

Der notwendige Gemeindestraßenausbau der Daimlerstraße ist vor Baubeginn seitens der Gemeinde Geeste über eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landkreis Emsland, FB 66, abzustimmen.

Hinweise

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, FB 66, den Einmündungsbereich zu verbreitern und ggf. eine Linksabbiegespur in die K233 einzubauen. Die Kosten für die notwendige Erstellung der Linksabbiegespur übernimmt die Gemeinde Geeste.

Denkmalpflege

In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. In die Planungsunterlagen sind daher folgende Hinweise aufzunehmen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder

Denkmalpflege

Die Hinweise werden in die Begründung sowie den Planteil aufgenommen.

einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). • Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG) Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist unter den Rufnummern (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041 zu erreichen. <u>Immissionsschutz</u> Im weiteren Verfahren sind die Geruchsimmissionssituation im Sinn der Geruchsimmissionsrichtlinie und Lärmimmissionen im Sinne der TA Lärm zu berücksichtigen.	<u>Immissionsschutz</u> Im weiteren Verfahren werden die Geruchsimmissionssituation im Sinn der Geruchsimmissionsrichtlinie und die Lärmimmissionen im Sinne der TA Lärm berücksichtigt und der weiteren Planung zugrunde gelegt.
<u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Stellungnahme vom 12.10.2020</u> Zur Beurteilung der Auswirkungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der Lärmimmissionen sollte eine schalltechnische Berechnung nach der DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ durchgeführt werden. Dabei sind auch die Beurteilungspegel der Summe aller auf den jeweiligen Immissionsort einwirkenden Geräusche von bereits bestehenden Betrieben und Anlagen außerhalb des Bebauungsplangebietes („vorhandene Vorbelastung“ einschließlich der Immissionskontingente für noch nicht bestehende Betrieb und Anlagen außerhalb des Bebauungsplangebietes („planerische Vorbelastung“) zu berücksichtigen. Ich möchte an dieser Stelle anmerken, dass die Vorbelastung nach der genannten DIN nicht identisch ist mit der Vorbelastung nach der TA Lärm ist. Die so	Die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Zur Beurteilung der Auswirkungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der Lärmimmissionen wird eine schalltechnische Berechnung nach der DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ durchgeführt und der weiteren Planung zugrunde gelegt.

ermittelten Emissionskontingente sollten in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden. Da die Zuordnung von Emissionskontingenten zu Gebietsnutzungen sich nur auf den akustischen Aspekt beziehen, sind auch die sonstigen Immissionen (Immissionen im Sinne des § 3 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, z.B. Staub, Gerüche) zu berücksichtigen.	Neben der Betrachtung der Lärmimmissionen im Sinne der TA Lärm wird ergänzend eine Geruchsimmissionssituation im Sinn der Geruchsimmissionsrichtlinie durchgeführt. Auch diese wird der weiteren Planung zugrunde gelegt.
<u>Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Stellungnahme vom 16.10.2020</u> Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen. Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04) Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M.	Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme (LBEG) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zum Bodenschutz wurden Vermeidungsmaßnahmen in die Begründung übernommen. Im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes werden die Daten und Informationen des NIBIS gesichtet und soweit das Vorhaben betreffend in den Umweltbericht übernommen und entsprechend der Planung betrachtet.

1 : 50.000 (BK 50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=k1rTqdZ). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Eine eingriff- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden. (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen u vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Boden Funktionen in der Planungspraxis hin. Aus Sich des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wir zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet befinden sich bergbauliche Anlagen (u.a. mehrere Ölbohrungen, Betriebseinrichtungen) der ENGIE E&P Deutschland GmbH Waldstraße 39 49808 Lingen Bei diesen bergbaulichen Anlagen sind Schutzabstände einzuhalten. Außerdem verlaufen Leitungen des folgenden Leitungsbetreibers durch das Planungsgebiet:	Die eingriff- und funktionsbezogene Kompensation erfolgt im Flächenpool „Schwering“. Durch die dortigen Pflanzmaßnahmen werden auch die Beeinträchtigungen des Bodens funktionsgerecht kompensiert (Umwandlung eines Ackers in einen naturnahen Laubwald). Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem werden die Ausführungen unter dem Punkt „Belange des Bodenschutzes“ in die Begründung übernommen. Die Schutzabstände (Radius von 5,0 m um jedes Bohrloch) werden in Form einer Baugrenze im Planteil aufgenommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem werden die Ausführungen unter dem Punkt „Gashochdruckleitungen“ in die Begründung übernommen.
---	--

Nowega GmbH Nevinghoff 20 48147 Münster Bei diesen Leitungen ist der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten. Bitte kontaktieren Sie den o.g. Betreiber der bergbaulichen Anlagen sowie den Leitungsbetreiber direkt, damit ggfs. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	
<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 21.10.2020</u> Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung: Landwirtschaft: Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ und der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb von Immissionsschutzradien eines landwirtschaftlichen Betriebes, welches etwa 420 m westlich und von dem o.g. Plangebiet entfernt liegt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit Bedenken gegen die o.a. Planung, da ein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Entwicklung beeinträchtigt sein könnte. Details zu vorhandenen Immissionen sowie evtl.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Im weiteren Verfahren wird die Geruchsimmissionssituation im Sinn der Geruchsimmissionsrichtlinie berücksichtigt und der weiteren Planung zugrunde gelegt.

Erweiterungen des landw. Betriebes können durch ein Gutachten geklärt werden. Es ist außerdem 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. 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. Forstwirtschaft Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.	Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen werden als Vorbelastung akzeptiert. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung sowie den Planteil aufgenommen. Die Kompensation erfolgt im Bereich des Flächenpools „Schwering“. Somit werden keine neuen Flächen für die Kompensation in Anspruch genommen und die Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering gehalten.
<u>TAV „Bourtanger Moor“, Stellungnahme vom 23.10.2020</u> Gegen die o.g. Planung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.	Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen ist durch entsprechende Anlagen so zu gewährleisten, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein vermeidbares Maß begrenzt wird. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 1600 l/m (96 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.“ Im Falle der Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.	Auf die zusätzliche Befestigung von öffentlichen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches kann verzichtet werden, da der gesamte Geltungsbereich bereits von Straßenverkehrsflächen bzw. Erschließungsstraßen umgeben ist. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem werden die Ausführungen unter dem Punkt „Löschwasserversorgung, Brandschutz“ in die Begründung übernommen. Innerhalb des Geltungsbereiches werden keine Straßenverkehrsflächen festgesetzt, sowie sind die Ausführungen für diese Bauleitplanung nicht relevant. In den angrenzenden bzw. umgebenden Straßen sind ausreichende Trassen bereits vorhanden. Im Falle der Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat wird der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.
--	---

Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

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.

Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

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.

Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

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. 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.	
<u>Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft, Stellungnahme vom 23.10.2020</u> Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen. Mit der Bauleitplanung sollen weitere Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen	Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.

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 Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze.

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

Im Weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich Wohngebäude im Außenbereich. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir empfehlen daher, dass im Rahmen der Planaufstellung eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt wird. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahren ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

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.

Im Rahmen der Planaufstellung wird eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Das Ergebnis wird der weiteren Planung zugrunde gelegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 22.09.2020</u> durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. 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 überschritten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.	Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem werden die Ausführungen unter dem Punkt „Belang der Bundeswehr“ in die Begründung übernommen. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe über Grund auf 30,0 m festgesetzt. Bezugspunkt wird die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche / Erschließungsstraße. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung sowie den Planteil übernommen. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
<u>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 08.10.2020</u> Wir bedanken uns für ihr Schreiben vom 16.09.2020	Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation – Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikationsinfrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

<u>ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 09.10.2020</u> die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebes des Produktionsleitungsgesetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr. Von dem hier angezeigten Vorhaben sind verfüllte Bohrungen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u.g. BEB/MEEG-Anlagen(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden. Die verfüllten Bohrungen haben einen Schutzbereich mit einem Radius von 5,0 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. darüber hinaus müssen die Bohrungen jederzeit aus Sicherheitsgründen erreichbar bleiben. Die Lage und Koordinaten der verfüllten Bohrungen finden Sie auf dem Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/). Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.	Die Stellungnahme der ExxonMobil Production Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem werden die Ausführungen unter dem Punkt „Belange des Bodenschutzes“ in die Begründung übernommen. 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.
--	---

Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese E-Mail. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL – Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche – gestellt haben, ist dies nicht notwendig.	
<u>Neptune Energy Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 22.10.2020</u> In Ihrem Schreiben vom 16.09.2020 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben. Eine Überprüfung des Schachverhaltes ergab, dass sich im Bereich der geplanten Maßnahme verfüllte Bohrungen befinden, wie im anliegenden Plan kenntlich gemacht. Verfüllte Bohrungen besitzen einen Schutzradius von 5,0 m, der auch zukünftig nicht überbaut und abgegraben werden darf. Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.	Die Stellungnahme der Neptune Energy Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem werden die Ausführungen unter dem Punkt „Belange des Bodenschutzes“ in die Begründung übernommen. 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.
<u>Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 30.09.2020</u> Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam,	Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die empfohlene Luftbilddauswertung wird von der Gemeinde Geeste beauftragt.

dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Der Anlage zum Schreiben ist zu entnehmen, dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird und der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV), Stellungnahme vom 30.09.2020

vorgesehen ist im Parallelverfahren die 81. Änderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ der Gemeinde Geeste. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Dalum, nördlich der Gemeindestraße „Schachtbaustraße“, ca. 250 m westlich der Kreisstraße 223 (Industriestraße) und ca. 500 m nördlich der Landesstraße 67 (Wietmarscher Damm).

Geplant ist die Ausweisung eines Industriegebietes.

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

- 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.

Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen;

Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über den östlichen Knotenpunkt K233 / Schachtbaustraße bzw. über den nördlichen Knotenpunkt K233 / Daimlerstraße.

Der Hinweis wird in den Planteil sowie die Begründung aufgenommen.

„Von der Landesstraße 48 und Landesstraße 67 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“	
<u>Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“, Stellungnahme vom 24.09.2020</u> Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“ (ULV) ist unterhaltungspflichtig für den Kottheidegraben (Gewässer zweiter Ordnung). Dieser wird jährlich zweimal maschinell gemäht und bekrautet. 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 ULV keine Bedenken.	Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. 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 baulichen Anlagen berücksichtigt werden.
<u>Amprion GmbH, Stellungnahme vom 16.09.2020</u> vielen Dank für Beteiligung innerhalb der o.g. Bauleitplanung. Im Geltungsbereich zur vorgenannten Bauleitplanung, wie in dem eingereichten Auszug zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 33 und zur 81. Flächennutzungsplanänderung „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ im Ortsteil Dalum eingetragen, verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wir weisen darauf hin, dass Amprion plant, die im Betreff genannte 110-/380-kV-Freileitung in einem Abstand von mindestens 240 m westlich zum vorgenannten Geltungsbereich zu errichten. Grundsätzlich sehen wir zwischen dem vorgenannten Bauleitplanverfahren und dem Leitungsneubauvorhaben keine Konflikte. Insofern bestehen aus unserer Sicht gegen die vorgenannte Bauleitplanung grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten Sie, bezüglich der ebenfalls in diesem Gebiet verlaufenden 110-kV-Bahnstromleitung die zuständige Stelle der DB Energie GmbH zu beteiligen. Darüber hinaus bitten wir Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem werden die Ausführungen unter dem Punkt „Hochspannungsfreileitung“ in die Begründung übernommen.
<u>Nowega GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2020</u> vielen Dank für die Anfrage. <u>Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen:</u> Gashochdruckleitung 83.2 RWE Energy Dalum, Schutzstreifenbreite 5,00 m Gashochdruckleitung 79 Dalum – Holthausen, Schutzstreifenbreite 8,00 m Kabel K-79 Rull – Holthausen Mit diesem Schreiben erhalten Sie einen Quickplot, in dem unsere im Planungsraum befindliche Anlagen grob dargestellt sind. Dieser dient zur unverbindlichen Vorinformation und ist zeitlich nur begrenzt gültig- Die Angaben über Lage und Verlauf unserer Anlage sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch den nachfolgend	Die Stellungnahme der Nowega GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem werden die Ausführungen unter dem Punkt „Gashochdruckleitung“ in die Begründung übernommen.

genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden:

Betrieb West
paradiesweg 23
48527 Nordhorn-Frenswegen
Tel.: 0251 60998-366

Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden.

Diagonal durch das Plangebiet verläuft das Kabel K-79 Dalum Industriegebiet. Dieses Kabel ist außer Betrieb und muss bei der weiteren Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Gashochdruckleitungen sind in einem Schutzstreifen (Breite s.o.) verlegt, der durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten dinglich gesichert ist. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Errichtung von Bauwerken sowie sonstige leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt.

Die Auflagen und Hinweise, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, können Sie dem beigelegten Merkblatt „Schutzanweisungen Gashochdruckleitungen“ entnehmen. Ergänzend hierzu haben wir das Merkblatt „Bauleitplanung“ zur Berücksichtigung von unterirdischen Gashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen beigelegt.

Während der Bauphase sind das Lagern von Baustoffen, Bodenmieten etc. und das Abstellen von Baukränen und Containern im Bereich des Schutzstreifens nicht erlaubt.

Bei geplanten Kreuzungen von Ver- und Entsorgungsleitungen mit unseren Gashochdruckleitungen muss ein lichter Mindestabstand von 40 cm eingehalten werden. Konkrete Maßnahmen im Bereich der Leitungen – wie z.B. Ausbau von Straßen und Wegen oder Neuanpflanzungen – bitten wir frühzeitig mit uns abzustimmen. Unter Umständen werden Sicherungs- oder Anpassungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich. Arbeiten, die die Sicherheit der Leitungen gefährden könnten, dürften nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz der Leitung ist Folge zu leisten; die eigene Verantwortlichkeit der Bediensteten und beauftragten des Vorhabenträgers wird dadurch nicht eingeschränkt. Wir behalten uns vor, bei sämtlichen Arbeiten und vorbereitenden Maßnahmen im Leitungsbereich anwesend zu sein. zu diesem Zweck ist der vorgenannte Betriebsführer mindestens eine Woche vor Beginn der Arbeiten zu benachrichtigen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	
--	--

Seitens der Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, der EWE NETZ GmbH, des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, der Deutschen Telekom Technik GmbH, der Stadt Meppen, der Gemeinde Wietmarschen, der PLEdoc GmbH, der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Meppen wird mitgeteilt, dass deren Belange nicht berührt werden und entsprechend keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden weder Anregungen oder Bedenken vorgetragen.