

GEMEINDE GEESTE

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz**  
**vom 02.06.2025**

**Anwesend sind:**

Vorsitzender

**Penning, Josef**

Stellvertretender Vorsitzender

**Stenzel-Niers, Nils**

Mitglieder

**Einhaus, Sebastian**

**Iben, Frank**

**Lüken, Andre**

**Rolfs, Peter**

**Struck, Ulrich**

Protokollführerin

**Köstring, Kerstin**

Zur Beratung hinzugezogen

**Düthmann, Britta**

**Höke, Helmut**

**Entschuldigt fehlt:**

Mitglieder mit beratender Stimme

**Brockhaus, Hendrik**

Die Mitglieder waren am 21.05.2025 unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden.

Sämtliche Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

Beginn der Beratung: 18:00 Uhr

Ende der Beratung: 18:45 Uhr

## **Tagesordnungspunkte:**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz vom 24. März 2025
5. Bericht der Verwaltung
  - 5.1. Ausbau der Stettiner Straße
  - 5.2. Baugebiet Südlich Kottenkamps-Sand
  - 5.3. Neubau Radwegebrücke Neuer Diek
  - 5.4. Brücke Gusbergstraße
  - 5.5. Bauleitplanung
  - 5.6. Prospektion am Wasserwerk
  - 5.7. Spielplatzsituation Torfwerk
  - 5.8. Spielplatz Bramhar
  - 5.9. Erweiterung Gewerbegebiet Dieselstraße
  - 5.10. Freiflächen-PV Osterbrock
  - 5.11. Stellungnahme RROP
  - 5.12. Erschließung Baugebiet Am Sturzbach, Teil III
  - 5.13. Endausbau Baugebiet Busacker
6. Einwohnerfragestunde
7. Straßensanierung "Achterhauk"
8. Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil I", OT Dalum  
hier: Beschluss über die Veröffentlichung
9. Bebauungsplan Nr. 129 "SO Zuchtrindervermarktung"  
hier: Beschluss über die erneute Veröffentlichung
10. Bebauungsplan Nr. 201 "Sondergebiet Freiflächen-PV", OT Dalum  
hier: Beschluss über die erneute Veröffentlichung
11. 90. Änderung des Flächennutzungsplanes (SO Freiflächen-PV)

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
  - b) Feststellungsbeschluss
12. Bebauungsplan Nr. 200 "SO Tierhaltungsanlagen", 11. Änderung
- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
  - b) Satzungsbeschluss
13. Bebauungsplan Nr. 150 "Ferienhausgebiet Haerswinkelwiesen", 4. Änderung OT Geeste im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
  - b) Satzungsbeschluss
14. Anfragen und Anregungen
- 14.1. Grabenstraße, Klein Hesepe
- 14.2. Parkbank beim Bahnhof Osterbrock
- 14.3. Bahnhofstraße, Osterbrock
- 14.4. Sachstand Combi Geeste und Dalum
- 14.5. Kapelle Klein Hesepe

## **1 Eröffnung der Sitzung**

Herr Penning eröffnet die Sitzung und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Zuhörer, Frau Dust von der Meppener Tagespost und die Vertreter der Verwaltung.

## **2 Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

## **3 Feststellung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz stellt die Tagesordnung fest.

## **4 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz vom 24. März 2025**

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz vom 24.03.2025 (Seiten 13 - 24) wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 3 Nein 0 Enthaltung 4 Befangen 0

## **5 Bericht der Verwaltung**

### **5.1 Ausbau der Stettiner Straße**

Frau Dühmann trägt vor, dass die Arbeiten zur Erneuerung der Stettiner Straße Anfang Mai von der Firma Donnerberg aufgenommen wurden und voraussichtlich Ende Juli abgeschlossen sein werden.

### **5.2 Baugebiet Südlich Kottenkamps-Sand**

Hierzu führt Frau Dühmann aus, dass die Erschließung des Baugebietes Südlich Kottenkamps-Sand voraussichtlich noch bis Ende August andauern wird. Aktuell verlegt der TAV den Schmutzwasserkanal.

### **5.3 Neubau Radwegebrücke Neuer Diek**

Frau Dühmann gibt bekannt, dass die Arbeiten an der Brücke aufgrund einer vorhandenen Gasleitung zeitverzögert aufgenommen werden konnten. Die Fertigstellung ist für Ende Juli vorgesehen.

### **5.4 Brücke Gusbergstraße**

Zur Brücke an der Gusbergstraße teilt Frau Dühmann mit, dass der Antrag zur Vorprüfung der Förderung fristgemäß zum 01.06.2025 beim Fördermittelgeber gestellt wurde. Beantragt wurde eine Brücke mit einer Fahrbahntrasse von 6 m, da im Alternativenvergleich diese Variante unter Berücksichtigung der zu erwartenden Förderung die wirtschaftlichste war. Brücken mit einer geringeren Fahrbahntrasse wären nicht förderfähig gewesen. Es wird eine Förderung von 60 % der Baukosten erwartet. Die Beratung zum Neubau wird für den nächsten Sitzungslauf inklusive einer detaillierten Kostenberechnung vorbereitet. Auf Basis der vorliegenden Kostenschätzung ist mit Kosten in Höhe von ca. 1 Mio. inkl. Planung zu rechnen. Der Bau eines Durchlassbauwerkes ist aus technischen und hydraulischen Gründen ausgeschlossen worden.

Auf eine Nachfrage von Herrn Stenzel-Niers führt Frau Dühmann aus, dass der Fuß- und Radweg nicht in der 6m Trasse enthalten ist.

Auf eine Nachfrage von Herrn Rolfs teilt Frau Dühmann mit, dass für den Brückenbau kein Planfeststellungsverfahren erforderlich ist. Sie ergänzt, dass für den Bau, die Änderung oder Beseitigung einer Brücke in oder an einem oberirdischen Gewässer in Deutschland eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

### **5.5 Bauleitplanung**

Hierzu teilt Frau Dühmann mit, dass derzeit die Abstimmungen zum Abschluss der Verträge mit den Vorhabenträgern der Windparks laufen. Ein Vertrag wird bereits anwaltlich geprüft. Im Anschluss erfolgt die Einleitung der Bauleitplanverfahren und die Abstimmung zur Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Die übrigen Beschlüsse wurden entsprechend ausgeführt.

### **5.6 Prospektion am Wasserwerk**

Frau Dühmann führt aus, dass die Prospektion am Wasserwerk zwischenzeitlich abgeschlossen werden konnte. Es wurden keine Funde festgestellt, die einer gewerblichen Nutzung der Fläche widersprechen, sodass die Planung weitergeführt werden kann. Der Auslegungsentwurf wird für den nächsten Sitzungslauf zur Beratung vorbereitet.

## **5.7 Spielplatzsituation Torfwerk**

Hierzu trägt Frau Dühmann vor, dass sich die Kinderzahlen im Ortsteil Torfwerk seit Erstellung des Spielplatzkonzeptes nicht verändert haben. Um jedoch ein zusätzliches Angebot zu schaffen, wird im Rahmen der Nutzungsänderung der Josefschule geprüft, ob auf der freien Grünfläche ein Fußballtor aufgebaut werden kann.

## **5.8 Spielplatz Bramhar**

Frau Dühmann berichtet, dass das zusätzliche Fußballtor bestellt wurde und nach Lieferung zeitnah aufgebaut wird.

## **5.9 Erweiterung Gewerbegebiet Dieselstraße**

Hierzu führt Frau Dühmann aus, dass im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes „Westl. Dieselstraße“ die Straße „Zu den Tannen“ als Gewerbestraße von der Kreuzung Dieselstraße bis kurz nach der gepl. Zufahrt zur Fläche Brümmer in einer Breite von 6,50 m, angepasst an das erste Teilstück der Straße „Zu den Tannen“ von der L 48 bis zur Kreuzung Dieselstraße, ausgebaut werden soll. Im weiteren Verlauf ist vorgesehen, die vorh. Fahrbahn bis einschließlich Zufahrt Wertstoffhof auf einer Länge von ca. 120 m, in seiner aktuellen Breite von ca. 4 m mit einer Ausgleichs- und Deckschicht zu versehen / auszubessern. Zur Straßenentwässerung wird zwischen der Fahrbahn und den Grundstücksflächen die zugewachsene Entwässerungsmulde wiederhergestellt. Die geschätzten Kosten liegen bei etwa 120.000,00 €, die im Rahmen der Haushaltsplanung berücksichtigt wurden. Die Maßnahme erfolgt, wenn eine Nutzung der Straße durch den Baustellenverkehr der Firma Amprion nicht mehr erforderlich ist. Evtl. ist eine Kostenbeteiligung durch die Firma Amprion möglich. Hierzu werden entsprechende Gespräche aufgenommen.

## **5.10 Freiflächen-PV Osterbrock**

Frau Dühmann teilt mit, dass durch die Enerparc AG aus Hamburg eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entlang der (östlichen) Bahntrasse in Osterbrock beim Landkreis Emsland gestellt wurde. Nachdem eine Teilfläche herausgenommen wurde, die für eine potenzielle Gewerbegebietentwicklung vorgesehen ist, entspricht der Antrag dem Konzept der Gemeinde, sodass für die übrigen 4 Teilflächen eine positive Stellungnahme abgegeben wurde. Die Genehmigung durch den Landkreis steht noch aus.

### **5.11 Stellungnahme RROP**

Hierzu gibt Frau DÜTHMANN bekannt, dass das Beteiligungsvorhaben zur Fortschreibung des Landesraumordnungsprogramms (LROP) bis zum 04.06.2025 läuft. Das Verfahren zur Fortschreibung wurde 2023 eingeleitet - inzwischen liegt ein konkreter Planentwurf vor. Die Notwendigkeit einer Stellungnahme wird verwaltungsseitig nicht gesehen. Der Landkreis Emsland wird eine Stellungnahme abgeben.

### **5.12 Erschließung Baugebiet Am Sturzbach, Teil III**

Frau DÜTHMANN trägt vor, dass die Erschließung des Baugebietes Am Sturzbach, Teil III voraussichtlich Mitte Juli 2025 abgeschlossen sein wird. In den nächsten Wochen ist die Asphaltierung geplant.

### **5.13 Endausbau Baugebiet Busacker**

Frau DÜTHMANN trägt vor, dass im Zuge des Endausbaus im Baugebiet Busacker festgestellt wurde, dass einige Anlieger die Vorgaben des Bebauungsplanes zur Begrenzung der Zufahrt nicht eingehalten haben. Die betroffenen Anlieger wurden auf die erforderliche Anpassung ihrer Zufahrt hingewiesen. Zum Teil wurde bereits zurückgebaut. Sollte im Übrigen ein entsprechender Rückbau nicht erfolgen, ist die Angelegenheit an den Landkreis zwecks bauordnungsrechtlichem Einschreiten weiterzugeben. Die ausführende Baufirma Kirchhoff aus Lingen kommt mit den Arbeiten gut voran.

## **6 Einwohnerfragestunde**

Hierzu liegen keine Wortmeldungen vor.

## **7 Straßensanierung "Achterhauk"**

Hierzu wird auf die Vorlage 600/017/2025 mit den dazugehörigen Anlagen verwiesen.

Auf eine Nachfrage von Herrn Struck teilt Bürgermeister Höke mit, dass für die übrigen Anlieger keine Beiträge anfallen. Die Kosten werden vom Initiator getragen.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Geeste holt für die Ausführung der Arbeiten ein weiteres Angebot ein und vergibt den Auftrag im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel an den Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**8 Bebauungsplan Nr. 28 "Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil I", OT Dalum  
hier: Beschluss über die Veröffentlichung**

Zu diesem Punkt wird auf die Vorlage 600/013/2025 nebst Anlagen verwiesen.

Bürgermeister Höke ergänzt, dass der entsprechende F-Plan bereits 2024 angepasst wurde. Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Ölwerkstraße, um auch, vor dem Hintergrund der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes, langfristig dem Verkehr gerecht zu werden.

Herr Lüken bittet eine mögliche Kostenbeteiligung der Betreiber der Biomethananlage zur Erschließungsstraße zu prüfen.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

**Beschluss:**

Der vorliegende Vorentwurf wird als Entwurf und mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats zur Veröffentlichung im Internet beschlossen, zusätzlich werden die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**9 Bebauungsplan Nr. 129 "SO Zuchtrindervermarktung"  
hier: Beschluss über die erneute Veröffentlichung**

Frau Düthmann verweist hierzu auf die Vorlage 600/014/2025 nebst Anlagen. Sie erläutert, dass alle Änderungen in den Planunterlagen zur besseren Nachvollziehbarkeit farblich hervorgehoben wurden und in Magenta und gelb kenntlich gemacht sind. Das erneute Verfahren dient der Rechtssicherheit.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

**Beschluss:**

Der vorliegende Vorentwurf wird als Entwurf und mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer von zwei Wochen zur Veröffentlichung im Internet beschlossen, zusätzlich werden die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a III BauGB zu beteiligen. Stellungnahmen können lediglich auf die Änderungen bzw. Ergänzungen abgegeben werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**10 Bebauungsplan Nr. 201 "Sondergebiet Freiflächen-PV", OT Dalum  
hier: Beschluss über die erneute Veröffentlichung**

Hierzu wird auf die Vorlage 600/015/2025 mit den dazugehörigen Anlagen verwiesen.

Frau Düthmann führt aus, dass alle Änderungen in den Planunterlagen zur besseren Nachvollziehbarkeit farblich hervorgehoben wurden und in Magenta kenntlich gemacht sind.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

**Beschluss:**

Der vorliegende Vorentwurf wird als Entwurf und mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer von zwei Wochen zur Veröffentlichung im Internet beschlossen, zusätzlich werden die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a III BauGB zu beteiligen. Stellungnahmen können lediglich auf die Änderungen bzw. Ergänzungen abgegeben werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**11 90. Änderung des Flächennutzungsplanes (SO Freiflächen-PV)  
a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen  
b) Feststellungsbeschluss**

Hierzu wird auf die Vorlage 600/016/2025 nebst Anlagen verwiesen.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

**Beschluss:**

- a) Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den Beschlussvorschlägen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und folglich berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angaben der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Begründung wird festgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**12 Bebauungsplan Nr. 200 "SO Tierhaltungsanlagen", 11. Änderung**  
**a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**  
**b) Satzungsbeschluss**

Frau DÜthmann verweist auf die Vorlage 600/011/2025 mit den dazugehörigen Anlagen.

Herr Struck bemängelt die Vergrößerung des ursprünglichen Baufensters sowie den damit verbundenen Ausbau der Massentierhaltung und Nitratbelastung. Bereits mit der 8. B-Plan-Änderung sei das Baufenster um 100 % maximiert worden. Hierzu führt Herr Iben aus, dass die aktuelle Gesetzeslage höhere Standards (z.B. Mindestbodenfläche pro Tier) zum Tierwohl vorsieht. Als Konsequenz seien immer größere Flächen für dieselbe Anzahl von Tieren erforderlich. Bürgermeister Höke ergänzt hierzu, dass die Schweinehaltung am Standort bereits aufgegeben wurde. Geplant ist ein Biologiehennenstall mit entsprechendem Auslauf.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

**Beschluss:**

- a) Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den Beschlussvorschlägen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und folglich berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angaben oder Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 200 „SO Tierhaltungsanlagen“, 11. Änderung inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**13 Bebauungsplan Nr. 150 "Ferienhausgebiet Haerswinkelwiesen", 4. Änderung OT Geeste**  
**im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**  
**a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**  
**b) Satzungsbeschluss**

Zu diesem Punkt wird auf die Vorlage 600/012/2025 nebst Anlagen verwiesen.

Frau DÜthmann ergänzt, dass eine Stellungnahme außerhalb der Frist eingegangen ist und damit keine Berücksichtigung mehr findet. Die Stellungnahme wurde allen Ratsmitgliedern per E-Mail zur Kenntnis übersandt.

Auf eine Nachfrage von Herrn Rolfs führt Frau DÜthmann aus, dass der Bauantrag derzeit ruhend gestellt ist.

Folgender Beschluss wird empfohlen:

**Beschluss:**

- a) Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den Beschlussvorschlägen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen

und folglich berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angaben der Gründe in Kenntnis zu setzen.

- b) Der Bebauungsplan Nr. 150 „Ferienhausgebiet Haerswinkelwiesen“, 4. Änderung, inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### **14 Anfragen und Anregungen**

#### **14.1 Grabenstraße, Klein Hesepe**

Auf eine Nachfrage von Herrn Stenzel-Niers teilt Frau Dühmann mit, dass die Westnetz zunächst eine Gasleitung im Bereich der Grabenstraße verlegen musste. Die Ausbesserungsarbeiten erfolgen in Kürze. Mehrkosten sind der Gemeinde Geeste durch die Leitungsverlegung nicht entstanden.

#### **14.2 Parkbank beim Bahnhof Osterbrock**

Herr Struck teilt mit, dass sich eine Parkbank beim Bahnhof Osterbrock im schlechten Zustand befindet. Frau Dühmann sagt eine Überprüfung und ggf. eine Weiterleitung an die Deutsche Bahn zu.

#### **14.3 Bahnhofstraße, Osterbrock**

Herr Struck teilt mit, dass eine Linde in der Bahnhofstraße innerhalb von 3 Wochen eingegangen ist. Er bittet eine mögliche Vergiftung zu prüfen.

#### **14.4 Sachstand Combi Geeste und Dalum**

Auf eine Nachfrage von Herrn Rolfs teilt Bürgermeister Höke mit, dass der Bauantrag für die Filiale in Geeste vorliegt.

In Dalum ist Einigkeit mit dem Eigentümer erzielt worden. Auch die Verhandlungen zum fehlenden Grundstück laufen. Die Firma Bunting hat bereits ein Büro mit der Vorbereitung des Bauantrages beauftragt.

## **14.5 Kapelle Klein Hesepe**

Herr Stenzel-Niers führt aus, dass ein Baum an der Kapelle in Klein Hesepe (Emstalstraße) droht umzukippen. Der Baum ist bereits rot markiert. Die Verwaltung sagt eine Überprüfung zu.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführerin