

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Möglichkeit zur Einsichtnahme der Unterlagen vom 09.05.2023 bis zum 23.05.2023 und dem hieran anschließenden Erörterungstermin am 23.05.2023 wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum 09.05.2023 bis zum 23.05.2023 keine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung abgegeben.

Mit Schreiben vom 26.04.2023 hat die Gemeinde Geeste die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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:

lfd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
5	Handwerks Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	22.05.2023
10	EWE NETZ GmbH	25.05.2023
12	Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser Ems	03.05.2023
14	Stadt Meppen	09.05.2023
17	Gemeinde Wietmarschen	17.05.2023
19	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum	04.05.2023
22	PLEdoc GmbH (für Ruhrgas AG)	08.05.2023
24	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (So1248353)	26.05.2023
25	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	09.05.2023
27	Neptune Energy Deutschland GmbH	30.05.2023
30	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	10.05.2023
32	Amprion GmbH	09.05.2023
34	Nowega GmbH	16.05.2023
35	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	17.05.2023

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1. Landkreis Emsland: Schreiben vom 24.05.2023	
Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Naturschutz und Forsten <u>Arten und Lebensräume:</u> <u>Arten:</u> Da eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch o.g. Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht eintreten. Hierfür ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden. Dies gilt insbesondere für Fledermäuse und für die Avifauna.</p> <p><u>Wald und sonstige Gehölzstrukturen:</u> Bei dem Plangebiet handelte es sich ursprünglich um einen ökologisch wertvollen Kiefernwald auf Dünen.</p> <p>Der Inhaber des Plangebietes hat bereits eine ungenehmigte Waldumwandlung in eine Campingplatzfläche vollzogen. Eine Ersatzaufforstung ist im Verfahren nachzuweisen.</p> <p>Brandschutz Bei der Einteilung der Plätze ist die Camping- und Wochenendplatzverordnung zu beachten.</p>	<p>Naturschutz und Forsten <u>Arten und Lebensräume:</u> <u>Arten:</u> Für das Vorhaben wird eine Potenzialanalyse unter Berücksichtigung einer Ortsbegehung erarbeitet und der Änderung zugrunde gelegt.</p> <p><u>Wald und sonstige Gehölzstrukturen:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Ersatzaufforstung wird im Verfahren nachgewiesen.</p> <p>Brandschutz In der Begründung wird darauf verwiesen, dass bei der Einteilung der Plätze ist die Camping- und Wochenendplatzverordnung zu beachten ist.</p>
<p>4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: Schreiben vom 25.05.2023</p>	
<p>Die vorgelegte Planung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“, OT Klein Hesepe, 3. Änderung habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der von hier aus zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Um Übersendung einer Nebenausfertigung der Planunterlagen gerne per E-Mail als PDF-Dateien nach Abschluss des Verfahrens wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Ausfertigung des in Kraft getretenen Planes wird dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden als PDF-Datei zugesendet.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 05.05.2023	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen / -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>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. aufrecht erhalten 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>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Der NIBIS-Kartenserver wird mit Blick auf die Themenbereiche Boden, Geologie, Altlasten, Bohrungen und Hydrologie gesichtet. Ergänzend werden Hinweise zum Umgang mit Boden aufgenommen.</p> <p>Nach Sichtung des NIBIS-Kartenserver haben sich keine weiteren Hinweise ergeben, die im Rahmen dieser Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Auch mit Blick auf angrenzende Bebauungspläne ließen sich keine Wirkungen mit den aufgeführten Punkten herleiten.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Meppen: Schreiben vom 22.05.2023	
<p>Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o.a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung.</p> <p>Landwirtschaft: Das o.g. Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“, 3. Änderung im Ortsteil Klein Hesepe zur Größe von ca. 1,6 ha soll zukünftig als Sondergebiet "Campingplatz" genutzt werden. Umliegende landwirtschaftliche Betriebe werden durch die o.g. Planung nicht weiter beeinträchtigt, da die vorhandene Bebauung diese bereits einschränkt.</p> <p>Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffern 5.1.2 und 5.5 der Kurzerläuterung zum o.g. Bebauungsplan).</p> <p>Sofern die an die Kompensationsflächen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ordnungsgemäß weiter bewirtschaftet werden können und keine Einschränkungen erfahren, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die o.a. Planungen.</p> <p>Forstwirtschaft: Bei den oben genannten Baumaßnahmen ist nach dem Planvorhaben direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neusten Fassung vom 17.05.2022 betroffen. Die überplanten Waldflächen sind mindestens im Verhältnis 1:1 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich auszugleichen. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Meppen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Landwirtschaft: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Waldersatzfläche wird im weiteren Verfahren festgelegt. Hierbei wird darauf geachtet, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weiterhin ordnungsgemäß bewirtschaftet werden können.</p> <p>Forstwirtschaft: Die überplanten Waldflächen wird mindestens im Verhältnis 1:1 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich ausgeglichen.</p>
9. Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, Geeste: Schreiben vom 06.06.2023	
<p>Am 06.06.2023 fand auf Wunsch des TAV ein gemeinsames Gespräch im Rathaus der Gemeinde Geeste statt, um sich die genauen Planungsabsichten bezüglich des B-Planes Nr. 4 erläutern zu lassen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Teilnehmer waren Frau Dütthmann (Gemeinde Geeste), Herr Hölters (Eigentümer des betroffenen Plangebietes), Frau Brinker und Herr Ahlers vom TAV.</p> <p>Laut Darstellung von Herrn Hölters sind lediglich Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen geplant. Die Errichtung von weiteren Gebäuden ist nicht angedacht.</p> <p>Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV keine Bedenken.</p> <p>Auf dem Planungsgebiet befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal und eine Trinkwasserhauptleitung des TAV. Diese Anlagen inklusive der dazugehörigen Schächte und Armaturen dürfen nicht überbaut werden. Ein ausreichender Sicherheitsabstand ist einzuhalten.</p> <p>Zudem wurde vereinbart, dass Herr Hölters zu Gunstendes TAV ein Leitungsrecht für den Schmutzwasser-Freigefällekanal und für die Trinkwasserhauptleitung eintragen wird. Der TAV wird sich diesbezüglich noch mit Herrn Hölters in Verbindung setzen, um die Details zu klären.</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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen werden ergänzend in die Begründung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat wird der TAV durch den Vorhabenträger rechtzeitig im Vorfeld möglicher Erschließungsmaßnahmen in Kenntnis gesetzt.</p>
11. Westnetz GmbH: Schreiben vom 05.05.2023	
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 26.04.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Strom, Gas, Ftx).</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
oder Wohnmobilen geschaffen. Im Sinne der allgemeinen Tourismus- und Freizeitentwicklung begrüßen wir die Planungsziele.	
29. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)): Schreiben vom 10.05.2023	
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:</p> <p>Empfehlung: Luftbilddauswertung</p> <p><u>Fläche A</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nichtvoll ständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen 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> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Die Stellungnahme des KBD wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Vorhabenträger wird eine Luftbilddauswertung für die Fläche A dieser Bauleitplanung beauftragen.</p> <p>In der Begründung sowie in Form eines Hinweises auf dem Planteil wird auf den beschriebenen Sachverhalt hingewiesen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
31. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“: Schreiben vom 09.05.2023	
<p>Gegen das obige Vorhaben bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.</p> <p>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung (z.B. Hakengraben) zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung (z.B. Hakengraben) zugeführt werden, wird hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis beantragt.</p>