

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 04.10.2022 bis zum 18.10.2022 und dem hieran anschließenden Erörterungstermin 18.10.2022 wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum 04.10.2022 bis zum 18.10.2022 eine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung abgegeben.

Stellungnahme nach § 3 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Private Stellungnahme, Schreiben vom 14.11.2022	
<p>Uns wurde mitgeteilt, dass in diesem Bereich bauplanungsrechtlich und damit auch baurechtlich nicht unerhebliche Änderungen geplant sind. Hiermit sind wesentliche Änderungen auch in Bezug auf unser Grundstück zu erwarten. Neben den rechtlichen Änderungen müssen wir hier mit erheblichen weiteren Immissionen in unmittelbarer Nähe zu unserem Grundstück rechnen, wobei im Wesentlichen Lärm und der zunehmende Verkehr hier einen großen Einfluss haben werden. Uns ist natürlich bewusst, dass dieses auch einen erheblichen Einfluss auf den Wert unseres Grundstückes hat. Das in unserem Eigentum stehende Grundstück hat eine einseitige Bebauung in Form einer Doppelhaushälfte. Der große Rest des Grundstückes wird mehr oder weniger als Garten genutzt. Unsere Idee, um dieses weiterhin wirtschaftlich nutzen zu können, geht dahin, dass man das Grundstück ca. mittig teilt und dann auf der zweiten Hälfte ein ca. 4 Familien-Haus mit ggf. gewerblichen Anteil errichtet. Dieses würde entsprechend den Vorgaben des dort geplanten Mischgebietes ausfallen. Hierzu möchten wir Sie bitten, hierfür im Rahmen der Umgestaltung unsere Pläne zu berücksichtigen, die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen und insbesondere ein entsprechendes Baufenster auf unserem Grundstück einzutragen. Sollte es notwendig sein, dass wir im Vorfeld weitere Schritte ergreifen (z.B. Teilung des Grundstücks), bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie unser Anliegen berücksichtigen könnten. Sollten Sie noch weitere Fragen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Es ist vorgesehen, dass die Baugrenzen großzügig mit Blick auf eine effektive Ausnutzung der Baugrundstücke gelegt werden. Aufgrund der Ausweisung eines Mischgebietes, ist ein gewerbliche Anteil im Rahmen einer möglichen Neubebauung zu begrüßen. Mögliche Regelungen zur Anzahl von Wohneinheiten werden die Anregung berücksichtigen, dass mind. vier Wohneinheiten zulässig sind.</p>

Mit Schreiben vom 21.09.2022 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	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	06.10.2022
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	06.10.2022
14	Stadt Meppen	13.10.2022
16	Gemeinde Twist	18.10.2022
19	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum	26.09.2022
22	PLEdoc GmbH (für Ruhrgas AG)	04.10.2022
24a	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (S01209461 / S01209463)	26.10.2022
26	Nowega GmbH (für Erdgas Münster GmbH)	19.10.2022
32	Amprion GmbH	28.09.2022
35	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	27.09.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1a. Landkreis Emsland (Stellungnahme zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes): Schreiben vom 27.10.2022	
<p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz und Forsten Für die Erstellung des Umweltberichtes sind im Vorfeld folgende Untersuchungen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Biotypenkartierung • spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (SAP) (der Untersuchungsrahmen sollte mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden) • Eingriffsbilanzierung 	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Naturschutz und Forsten Im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes wird auf der Basis einer Biotypenkartierung eine Eingriffsbilanzierung erstellt. Eine saP wurde für den Geltungsbereich bereits erstellt, so dass diese im weiteren Verfahren berücksichtigt werden kann.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Abfall und Bodenschutz Es wird darauf hingewiesen, dass angrenzend der Altstandort „Fa. Ölering“ Anlagen-Nr. 454 014 5 002 0002 und die Altablagerung „Geeste, Dalum Industriestraße“ Anlagen-Nr. 454 014 416 registriert sind. Auf dem o.g. Gelände hat sich nach einer Insolvenz in 2007 ein Schrott- und Kfz-Handel niedergelassen. Aufgrund der dem Landkreis Emsland vorliegenden Aktenlage wird kein großräumiger Einfluss erwartet.</p> <p>Zur o.g. Altablagerung liegen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) u. a. folgende Unterlagen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gutachten zur Altstandortuntersuchung ehm. Schlammdeponie Dalum - Orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung gem. BBodSchV, EN-PRO-TEC GmbH, Nordhorn 29.09.2005 2. Situationsbericht über die Altablagerung Dalum-Dorf, Gdf Suez, Salzwedel, September 2011. <p>Nach den dem Landkreis Emsland zur Untersuchung der Altablagerung vorliegenden Unterlagen sind bei unveränderter Nutzung keine dauerhaften Gefahren, erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit bzgl. der Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser zu erwarten. Diese Einschätzung setzt voraus, dass der Deponiekörper in der jetzigen Form erhalten bleibt. Eine Bebauung ist auszuschließen.</p> <p>Die Begründung des B-Planes bedarf folgender nachrichtlicher Ergänzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodeneingriffe im Nahbereich der westlich angrenzenden Altablagerung sind so zu gestalten, dass eine Wechselwirkung mit dem Deponiekörper „Geeste, Dalum Industriestraße“ Anlagen-Nr. 454 014 416 ausgeschlossen wird. • eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen. Eine Wechselwirkung mit dem Deponiekörper „Geeste, Dalum Industriestraße“ Anlagen-Nr. 454 014 416 ist auszuschließen. 	<p>Abfall und Bodenschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die übernommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht wird und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist. • Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen. <p>Immissionsschutz Im weiteren Verfahren ist die Immissionssituation hinsichtlich Geruchs i.S. der TA Luft und Lärm i.S. der TA Lärm sowie weiterführender Vorschriften zu untersuchen.</p> <p>Straßenbau Das Plangebiet liegt nordöstlich der Kreisstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt Dalum zwischen km 0,000 und 0135 und grenzt direkt an die Kreisstraße 233. Die Erschließung des Plangebietes soll ausschließlich zur Landesstraße 67 erfolgen, Zufahrten zur Kreisstraße 233 sind nicht geplant. Aufgrund der geringen vorhandenen Breite der Kreisstraßenparzelle von nur 9,50-9,80 m sind keine Entwicklungsmöglichkeiten bzgl. Fahrbahnbreite und Radwegbreite gegeben. Für einen zukünftigen Radwegausbau und eine Fahrbahnverbreiterung nach heutigen Erfordernissen sollte hier ein Grünstreifen als öffentliche Parzelle für die Verbreiterung der Kreisstraßenparzelle mit einer Breite von mindestens 5,0 m berücksichtigt werden.</p> <p>Grundsätzlich bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht gegen die o.g. Bauleitplanung zur Neufestsetzung des Gewerbegebietes keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für optionale Verbreiterungen der Verkehrsflächen im Zuge der Kreisstraße 233 ist ein öffentlicher Grünstreifen mit einer Breite von mind. 5,0 m zwischen Plangebiet und der Kreisstraße 233 anzulegen. • Der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland ist bei der Bebauung der angrenzenden Flächen zur Kreisstraße 233 zu beteiligen. Im Kreuzungsbereich Kreisstraße 233 / Landesstraße 67 sind 	<p>Immissionsschutz Die entsprechenden Untersuchungen werden durchgeführt und die Ergebnisse im Rahmen der Erarbeitung der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Straßenbau Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Für einen zukünftigen Radwegausbau und eine Fahrbahnverbreiterung nach heutigen Erfordernissen wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Parallelverfahren) parallel zur K233 ein Grünstreifen als öffentliche Parzelle für die Verbreiterung der Kreisstraßenparzelle mit einer Breite von 5,0 m berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren Auflagen und Hinweise werden beachtet.</p> <p>Für eine optionale Verbreiterungen der Verkehrsflächen im Zuge der K233 wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Parallelverfahren) ein öffentlicher Grünstreifen mit einer Breite von 5,0 m zwischen Plangebiet und der K233 angelegt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Kreisstraße 233 und 200 m auf der Landesstraße 67 von jedem Bewuchs, jeder Bebauung und sonstigen Sicht behindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über der Fahrhahnoberkante der L 67 dauernd freizuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Von der Kreisstraße 233 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. • Es ist sicherzustellen, dass von den Anlagen keine Einwirkungen durch Licht, Rauch und sonstiges auf die Kreisstraße 233 eintreten, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können. <p>Denkmalpflege In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG):</p> <p>NLD-Identifikationsnummer: 454/31 14.00001-F Objektbezeichnung: Landwehr NLD-Identifikationsnummer: 454/31 14.00003-F Objektbezeichnung: Einzelfund NLD-Identifikationsnummer: 454/31 14.00004-F Objektbezeichnung: Einzelfund NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00006-F Objektbezeichnung: Wegespur</p> <p>Darüber hinaus befinden sich in ca. drei Kilometern Entfernung in nordöstlicher Richtung mehrere Siedlungsspuren, die ebenfalls als Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale registriert sind. In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d.h. das o.g. Planungsgebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu</p>	<p>Die Sichtdreiecke werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Parallelverfahren) in den Planteil übernommen. Ergänzend wird dort festgesetzt, dass die Sichtdreiecke von jedem Bewuchs, jeder Bebauung und sonstigen Sicht behindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über der Fahrhahnoberkante der L67 dauernd freizuhalten sind.</p> <p>Die Ausführung wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Ausführung wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Denkmalpflege Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.</p> <p>Dementsprechend ist der beantragten Bauleitplanung nur unter Einhaltung folgender Nebenbestimmungen zuzustimmen:</p> <p>Auflage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6-8 Wochen vor Erschließung des Wohngebiets) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6608. <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG): <p>NLD-Identifikationsnummer: 454/31 14.00001-F Objektbezeichnung: Landwehr</p>	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00003-F Objektbezeichnung: Einzelfund NLD-Identifikationsnummer: 454/31 14.00004-F Objektbezeichnung: Einzelfund NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00006-F Objektbezeichnung: Wegespur</p> <p>Darüber hinaus befinden sich in ca. drei Kilometern Entfernung in nordöstlicher Richtung mehrere Siedlungsspuren, die ebenfalls als Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale registriert sind. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). • Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier 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). 	
1b. Landkreis Emsland (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 86), Ortsteil Dalum: Schreiben vom 27.10.2022	
<p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nicht integrierten Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Geeste</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Raumordnung Im Zuge der Erarbeitung des Planentwurfes wird das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Geeste der Planung zugrunde gelegt und</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>(Ortsteil Dalum). Insofern besteht bei solch verkehrlich gut angebundenen Standorten die Gefahr, dass sich dort Einzelhandel ansiedelt, der sich nicht nur negativ auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche innerhalb der Gemeinde Geeste (Grundzentrum Dalum), sondern auch auf umliegende Ortszentren negativ auswirken kann. Der vorliegende Planentwurf enthält jedoch keine textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel. Somit sind dort Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit grundsätzlich möglich. Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte mehrere, ggf. jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert sind oder angesiedelt werden sollen (Agglomeration gem. LROP-Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3). Um einer raumordnerisch unzulässigen Entwicklung entgegenzuwirken, sind - differenziert und unter Berücksichtigung des Zentren- und Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Geeste - zum Schutze umliegender Ortszentren (Zentrale Versorgungsbereiche) im Plangebiet zumindest Einzelhandelsbetriebe mit innenstad- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie Einzelhandelsagglomerationen (LROP-Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3) verbindlich über die Textlichen Festsetzungen auszuschließen. Damit bliebe das Gewerbegebiet, wie gewünscht, als Erweiterungsfläche dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe und anderen gewerbegebietstypischen Nutzungen vorbehalten.</p> <p>In diesem Zusammenhang erscheint für das Plangebiet eine Festsetzung über den Ausschluss der Einzelhandelsnutzung auf Grundlage von § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sinnvoll und praktikabel. Ggf. können u.a. der nicht großflächige Einzelhandel mit Produkten aus eigener Herstellung (Handwerkerprivileg/Werksverkauf, begrenzte Verkaufsflächen überwiegend für die im Gewerbegebiet Tätigen sowie der Kfz-Handel) zulässig bleiben.</p> <p>Naturschutz und Forsten Für die Erstellung des Umweltberichtes sind im Vorfeld folgende Untersuchungen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Biotypenkartierung 	<p>Einzelhandelsbetriebe mit innenstad- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie Einzelhandelsagglomerationen ausgeschlossen.</p> <p>Naturschutz und Forsten Im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes wird auf der Basis einer Biotypenkartierung eine Eingriffsbilanzierung erstellt. Eine saP wurde für den Geltungsbereich bereits erstellt, so dass diese im weiteren Verfahren berücksichtigt werden kann. Da nach dem derzeitigen Kenntnisstand kein Wald durch diese Bauleitplanung überplant wird, kann auf einen Waldumwandlungsantrag verzichtet werden.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (SAP); der Untersuchungsrahmen sollte mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. • Eingriffsbilanzierung (Waldumwandlung) <p>Abfall und Bodenschutz Es wird darauf hingewiesen, dass angrenzend der Altstandort „Fa. Ölering“ Anlagen-Nr. 454 014 5 002 0002 und die Altablagerung „Geeste, Dalum Industriestraße“ Anlagen-Nr. 454 014 416 registriert sind. Auf dem o.g. Gelände hat sich nach einer Insolvenz in 2007 ein Schrott- und Kfz-Handel niedergelassen. Aufgrund der dem Landkreis Emsland vorliegenden Aktenlage wird kein großräumiger Einfluss erwartet. Zur o.g. Altablagerung liegen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) u.a. folgende Unterlagen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gutachten zur Altstandortuntersuchung Ehm. Schlammdeponie / Dalum - Orientierende Untersuchung und Gefährdungsabschätzung gem. BBodSchV, EN-PRO-TEC GmbH, Nordhorn 29.09.2005 2. Situationsbericht über die Altablagerung Dalum-Dorf, Gaf Suez, Salzwedel, September 2011 <p>Nach den dem Landkreis Emsland zur Untersuchung der Altablagerung vorliegenden Unterlagen sind bei unveränderter Nutzung keine dauerhaften Gefahren, erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit bzgl. der Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser zu erwarten. Diese Einschätzung setzt voraus, dass der Deponiekörper in der jetzigen Form erhalten bleibt. Eine Bebauung ist auszuschließen.</p> <p>Die Begründung des B-Planes bedarf folgender nachrichtlicher Ergänzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodeneingriffe im Nahbereich der westlich angrenzenden Altablagerung sind so zu gestalten, dass eine Wechselwirkung mit dem Deponiekörper „Gesste, Dalum Industriestraße“ Anlagen-Nr. 454 014 416 ausgeschlossen wird. 	<p>Abfall und Bodenschutz Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung und ergänzend als Hinweise in die Begründung übernommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen. Eine Wechselwirkung mit dem Deponiekörper „Gesste, Dalum Industriestraße“ Anlagen-Nr. 454 014 416 ist auszuschließen. • Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht wird und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist. • Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen. <p>Immissionsschutz Im weiteren Verfahren ist die Immissionssituation hinsichtlich Geruchs i.S. der TA Luft und Lärm i.S. der TA Lärm sowie weiterführender Vorschriften zu untersuchen.</p> <p>Straßenbau Das Plangebiet liegt nordöstlich der Kreisstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt Dalum zwischen km 0,000 und 0135 und grenzt direkt an die Kreisstraße 233. Die Erschließung des Plangebietes soll ausschließlich zur Landesstraße 67 erfolgen, Zufahrten zur Kreisstraße 233 sind nicht geplant. Aufgrund der geringen vorhandenen Breite der Kreisstraßenparzelle von nur 9,50-9,80 m sind keine Entwicklungsmöglichkeiten bzgl. Fahrbahnbreite und Radwegbreite gegeben. Für einen zukünftigen Radwegausbau und eine Fahrbahnverbreiterung nach heutigen Erfordernissen sollte hier ein Grünstreifen als öffentliche Parzelle für die Verbreiterung der Kreisstraßenparzelle mit einer Breite von mindestens 5,0 m berücksichtigt werden.</p> <p>Grundsätzlich bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht gegen die o.g. Bauleitplanung zur Neufestsetzung des Gewerbegebietes keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für optionale Verbreiterungen der Verkehrsflächen im Zuge der Kreisstraße 233 ist ein öffentlicher Grünstreifen mit einer Breite von 	<p>Immissionsschutz Die entsprechenden Untersuchungen werden durchgeführt und die Ergebnisse im Rahmen der Erarbeitung der Begründung sowie des Planentwurfs berücksichtigt.</p> <p>Straßenbau Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Für einen zukünftigen Radwegausbau und eine Fahrbahnverbreiterung nach heutigen Erfordernissen wird parallel zur K233 ein Grünstreifen als öffentliche Parzelle für die Verbreiterung der Kreisstraßenparzelle mit einer Breite von 5,0 m berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren Auflagen und Hinweise werden beachtet.</p> <p>Für eine optionale Verbreiterungen der Verkehrsflächen im Zuge der K233 wird ein öffentlicher Grünstreifen mit einer Breite von 5,0 m zwischen Plangebiet und der K233 angelegt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>mind. 5,0 m zwischen Plangebiet und der Kreisstraße 233 anzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland ist bei der Bebauung der angrenzenden Flächen zur Kreisstraße 233 zu beteiligen. • Im Kreuzungsbereich Kreisstraße 233 / Landesstraße 67 sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Kreisstraße 233 und 200 m auf der Landesstraße 67 von jedem Bewuchs, jeder Bebauung und sonstigen Sicht behindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über der Fahrbahnoberkante der L 67 dauernd freizuhalten. • Von der Kreisstraße 233 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. • Es ist sicherzustellen, dass von den Anlagen keine Einwirkungen durch Licht, Rauch und sonstiges auf die Kreisstraße 233 eintreten, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können. <p>Denkmalpflege In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG):</p> <p>NLD-Identifikationsnummer: 454/31 14.00001-F Objektbezeichnung: Landwehr NLD-Identifikationsnummer: 454/31 14.00003-F Objektbezeichnung: Einzelfund NLD-Identifikationsnummer: 454/31 14.00004-F Objektbezeichnung: Einzelfund NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00006-F Objektbezeichnung: Wegespur</p> <p>Darüber hinaus befinden sich in ca. drei Kilometern Entfernung in nordöstlicher Richtung mehrere Siedlungsspuren, die ebenfalls als</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen</p> <p>Die Sichtdreiecke werden in den Planteil übernommen. Ergänzend wird festgesetzt, dass die Sichtdreiecke von jedem Bewuchs, jeder Bebauung und sonstigen Sicht behindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über der Fahrbahnoberkante der L67 dauernd freizuhalten sind.</p> <p>Die Ausführung wird als Hinweis in die Begründung und den Planteil aufgenommen.</p> <p>Die Ausführung wird als Hinweis in die Begründung und den Planteil aufgenommen.</p> <p>Denkmalpflege Die Ausführungen werden in die Begründung und Planteil übernommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale registriert sind. In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d.h. das o.g. Planungsgebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.</p> <p>Dementsprechend ist der beantragten Bauleitplanung nur unter Einhaltung folgender Nebenbestimmungen zuzustimmen:</p> <p>Auflage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6-8 Wochen vor Erschließung des Wohngebiets) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6608. <p>Hinweise:</p>	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG): NLD-Identifikationsnummer: 454/31 14.00001-F Objektbezeichnung: Landwehr NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00003-F Objektbezeichnung: Einzelfund NLD-Identifikationsnummer: 454/31 14.00004-F Objektbezeichnung: Einzelfund NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00006-F Objektbezeichnung: Wegespur Darüber hinaus befinden sich in ca. drei Kilometern Entfernung in nordöstlicher Richtung mehrere Siedlungsspuren, die ebenfalls als Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale registriert sind. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig. • Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). • Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier 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). 	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: Schreiben vom 27.10.2022	
<p>Die vorgelegte Planung zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet zwischen Lange Straße und Industriestraße", OT Dalum habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes und das Aufstellung eines Bauungsplanes setzen voraus, dass eine entsprechende Gliederung des Gebietes und entsprechende Festsetzungen erfolgen. Mit dieser Gliederung und den Festsetzungen muss sichergestellt werden, dass die im Einwirkungsbereich des Plangebietes liegenden Wohnnutzungen — unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen, auf sie einwirkenden Immissionen, die durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen hervorgerufen werden - auch künftig hinreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt sind. Als Grundlage für die entsprechende Gliederung und die Festlegungen wird ein Gutachten, insbesondere zu der Lärmproblematik, im Rahmen des weiteren Verfahrens für erforderlich gehalten.</p> <p>Die Ausweisung einer Teilfläche des Plangebietes als Mischgebiet wird aus hiesiger Sicht als nicht sinnvoll angesehen, da in diesem weitere Wohnnutzungen ermöglicht werden, die vor dem Hintergrund der vorhandenen gewerblichen Nutzungen die Probleme des Immissionsschutzes weiter verschärfen könnte. Es wird vielmehr angeraten, im Übergang zu den vorhandenen Wohnnutzungen ausschließlich nicht störende gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Die detaillierten Festlegungen sollten im Rahmen des Gutachtens erfolgen.</p> <p>Mitteilungen und Benachrichtigung an das GAA Emden, bitte ich bevorzugt in elektronischer Form vorzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird eine gestufte Gliederung der Flächen von den nordwestlich angrenzenden Industriegebieten, über das Gewerbegebiet und dem Mischgebiet hin zu den östlich angrenzenden Baugebieten. Die Grundlage für die entsprechende Gliederung und die Festlegungen wird ein Gutachten, insbesondere zur Lärmproblematik, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens erarbeitet wird, zugrunde gelegt.</p> <p>An der Ausweisung einer Teilfläche des Plangebietes als Mischgebiet wird festgehalten. Dies begründet sich auch darin, dass in diesem Bereich bereits eine Wohnnutzung vorhanden ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5. Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 28.10.2022	
<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren. Mit der Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer und/oder die Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe</p>	<p>Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>geschaffen. Zwischen gewerblichen und schutzbedürftigen Nutzungen können Konflikte durch Schallemissionen entstehen. Es ist sicherzustellen, dass dies bereits bei der Planung beachtet wird.</p> <p>Mithilfe einer schalltechnischen Beurteilung ist herauszuarbeiten, dass zukünftige Gewerbebetriebe durch umliegende schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des Immissionsschutzes betriebswirtschaftlich nicht beeinträchtigt werden. Sollte sich dies bei den weiteren Planungen herausstellen, sind Maßnahmen zulasten der schutzbedürftigen Nutzungen zu ergreifen. 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.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Die schalltechnische Beurteilung wurde durchgeführt und die Ergebnisse sind entsprechend in der Planung berücksichtigt worden xxx</p>
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 27.10.2022	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen</u> Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen im Bereich von Tiefbohrungen mit folgenden UTM Koordinaten:</p> <p>Bohrungsname: Lingen 86 Bodenschatz: Erdöl Bergbauunternehmen: ExxonMobil Production Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover Ostwert: 32379573 Nordwert: 5827343</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Bohrungsname: Lingen 92 Bodenschatz: Erdöl Bergbauunternehmen: ExxonMobil Production Deutschland GmbH Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover Ostwert: 32379659 Nordwert: 5827467</p> <p>Bezüglich des Verfüllungszustandes der Bohrungen liegen möglicherweise unvollständige Informationen vor. Wir bitten Sie daher, die genannten Unternehmen oder deren Rechtsnachfolger zwecks Rückfragen zum Verwahrungszustand wie auch zur Bestimmung der genauen Lage der Bohrung(en) am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Verfüllte Förderbohrungen dürfen grundsätzlich 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. Falls von diesem Grundsatz abgewichen werden soll, ist das LBEG erneut zu beteiligen.</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>Das genannte Unternehmen wurde bzw. wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Die verfüllten Bohrungen werden nachrichtlich in den Planteil übernommen. Damit die verfüllten Bohrungen nicht überbaut werden, wird eine Baugrenze mit einem Radius von 5,0 m festgesetzt.</p> <p>Hinweise Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen. Der NIBIS-Kartenserver wird ergänzend auch im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Umweltberichtes gesichtet und als Datenquelle genutzt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte 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 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>	<p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Schreiben vom 25.10.2022	
<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. 86 „Gewerbegebiet zwischen Lange Straße und Industriestraße“ und der 87. Flächennutzungsplanänderung zur Größe von ca. 3,3 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Gewerbegebiet“ und „Mischgebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht können somit Bedenken gegen die o.a. Planungen bestehen, da landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung beeinträchtigt sein können. Details zu vorhandenen Immissionen sowie evtl. Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe können durch ein Gutachten geklärt werden. Es ist sicherzustellen, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an das o.g. Plangebiet angrenzen, keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Meppen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planungen wird ein Geruchsgutachten erstellt und dieser Bauleitplanung zugrunde gelegt, um möglichen Konflikten mit der Landwirtschaft begegnen zu können. Angrenzende Flächen können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen werden als Vorbelastung akzeptiert. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan sowie in den Planteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Düngungsmaßnahmen sollten als Vorbelastung akzeptiert werden. 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 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 ebenfalls keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist. Bei den Ersatz- und Ausgleichsflächen sollte das Forstamt Weser-Ems ggf. beratend hinzugezogen werden.</p>	<p>Die Kompensation erfolgt über den Flächenpool der Gemeinde Geeste.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
9. Trink- und Abwasserverband (TAV) "Bourtanger Moor": Schreiben vom 24.10.2022	
<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 Abwasserkanalisation kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.</p> <p>Eine abwassertechnische Erschließung des gesamten Plangebietes über den Schmutzwasserfreigefällekanal des TAV ist nur begrenzt möglich. Um eine detaillierte Aussage über die Möglichkeiten einer Abwasserentsorgung vorzunehmen, benötigt der TAV genaue Angaben von der Gemeinde Geeste über die endgültigen Geländehöhen im Plangebiet sowie die Standorte der Gebäude, die abwassertechnisch an den Schmutzwasserfreigefällekanal angeschlossen werden müssen.</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 Stellungnahme des Trink- und Abwasserverband (TAV) "Bourtanger Moor" wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Details zur Abwasserentsorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt</p> <p>Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen wird im Rahmen der Erschließungsplanung in der Form berücksichtigt, dass durch entsprechende Anlagen gewährleistet wird, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein unvermeidbares Maß begrenzt wird.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>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 72 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 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 Bäume, 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>Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Straßenverkehrsflächen werden so dimensioniert, dass geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum berücksichtigt werden können. Details hierzu bleiben der Erschließungsplanung vorbehalten. Die Ausführungen werden in die Begründungen übernommen</p> <p>Die weiteren Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat wird der TAV durch den Vorhabenträger rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.</p>
10. EWE Netz GmbH: Schreiben vom 06.10.2022	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie</p>	<p>Die Stellungnahme der EWE Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres</p>	<p>Details hierzu werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.</p> <p>Die Straßenverkehrsflächen werden so dimensioniert, dass geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum berücksichtigt werden können. Details hierzu bleiben der Erschließungsplanung vorbehalten. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes für eine Trafostation stimmt sich die Gemeinde Geeste mit der EWE NNETZ GmbH ab.</p> <p>Sollte ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden, wird die EWE NETZ GmbH hierüber gesondert in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH wird am weiteren Bauleitplanverfahren sowie dem hieran anschließenden Planungen zur Erschließung des Baugebietes beteiligt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Svenja Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	
11. Westnetz GmbH: Schreiben vom 29.09.2022	
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21.09.2022 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 Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit 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. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Herr Robert Fehnker, Tel. +49 5931 88559 3720), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Zur Belieferung des o.g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es nach derzeitigem Kenntnisstand über Berücksichtigung des</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>fortschreitenden Zuwachses an E-Mobilität erforderlich, eine Transformatorstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist.</p> <p>Falls bei Erschließung der neuen Straßenfläche im Plangebiet auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.</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. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.</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>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</p>	<p>Die Ausführungen wurden in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Straßenverkehrsflächen werden so dimensioniert, dass geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum berücksichtigt werden können.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden in die Begründungen übernommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p> <p>Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen (Tel. 05931/88559 3760) abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens aufgrund der notwendigen Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover) auf Kampfmittel geprüft wird und bitten im Falle von Verdachtsflächen um Mitteilung. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keinerlei Belastungen bekannt sind.</p>	<p>Eine entsprechende Mitteilung erfolgt im Zuge der Vorbereitung der Erschließungsplanung. Verdachtsflächen sind derzeit auch mit Blick auf die angrenzenden bereits bebauten Flächen nicht bekannt.</p>
23. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Schreiben vom 26.09.2022	
<p>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.</p> <p>Anmerkung: Das Plangebiet befindet sich im Flugbeschränkungsgebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / NORDHORN RANGE. Ich mache darauf aufmerksam, dass von dem dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm auf das Plangebiet ausgehen. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ausführungen werden in die Begründungen aufgenommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung									
25. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH: Schreiben vom 30.09.2022										
<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben sind verfüllte Bohrungen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Die verfüllten Bohrungen haben einen Schutzbereich mit einem Radius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Darüber hinaus müssen die Bohrungen jederzeit aus Sicherheitsgründen erreichbar bleiben. Die ETRS85/UTM-Koordinaten dienen der unverbindlichen Vorinformation.</p> <p>Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.</p> <table border="1" data-bbox="174 951 1111 1123"> <thead> <tr> <th>Bohrung Name</th> <th>Schutzradius (m)</th> <th>Medium / Status</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LINGEN 86 /01 East: 32 379573.1 – North: 5827342.7</td> <td>5</td> <td>Verfüllt</td> </tr> <tr> <td>LINGEN 92 /01 East: 32 379658.8 – North: 5827467.0</td> <td>5</td> <td>Verfüllt</td> </tr> </tbody> </table>	Bohrung Name	Schutzradius (m)	Medium / Status	LINGEN 86 /01 East: 32 379573.1 – North: 5827342.7	5	Verfüllt	LINGEN 92 /01 East: 32 379658.8 – North: 5827467.0	5	Verfüllt	<p>Die Stellungnahme der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die verfüllten Bohrungen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Ergänzend wird in einem Radius von 5,0 m um den Mittelpunkt der verfüllten Bohrung eine Baugrenze gelegt, damit diese nicht überbaut werden können.</p>
Bohrung Name	Schutzradius (m)	Medium / Status								
LINGEN 86 /01 East: 32 379573.1 – North: 5827342.7	5	Verfüllt								
LINGEN 92 /01 East: 32 379658.8 – North: 5827467.0	5	Verfüllt								
27. Neptune Energy Deutschland GmbH: Schreiben vom 20.10.2022										
<p>Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich im Bereich der geplanten Maßnahme zwei verfüllte Bohrungen befinden, wie im anliegenden Plan kenntlich gemacht.</p> <p>Verfüllte Bohrungen besitzen einen Schutzradius von 5 m, der auch zukünftig nicht überbaut und abgegraben werden darf.</p>	<p>Die Stellungnahme der Neptun Energy Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die verfüllten Bohrungen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Ergänzend wird in einem Radius von 5,0 m um den Mittelpunkt</p>									

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
	der verfüllten Bohrung eine Baugrenze gelegt, damit diese nicht überbaut oder abgegraben werden können.
30. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV): Schreiben vom 17.10.2022	
<p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet zwischen Lange Straße und Industriestraße“ der Gemeinde Geeste.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Dalum unmittelbar nordöstlich der K233 (Industriestraße), unmittelbar südwestlich der Gemeinestraße „Lange Straße“ und unmittelbar nordwestlich der L67 (Wietmarscher Damm). In Bezug auf die L67 liegt das Plangebiet komplett außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Der nördliche Plangebietsteil befindet sich in Bezug auf die L67 innerhalb der verkehrsrechtlichen OD. Seitens der Gemeinde ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes beabsichtigt. Neben dem Gewerbegebiet soll eine Teilfläche im Nordosten entlang der „Lange Straße“ als Mischgebiet ausgewiesen werden.</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> <ul style="list-style-type: none"> • Entsprechend den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf soll im Zusammenhang mit der Ausweisung des Plangebietes die anbaurechtliche Ortsdurchfahrt der L67 in südliche Richtung hinter die Hofstelle Wietmarscher Damm 31 verlegt werden. Parallel zum Bauleitplanverfahren ist durch die Gemeinde beim Landkreis Emsland ein schriftlicher Antrag auf Verlegung der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt zu stellen. Die beabsichtigte verkehrliche Erschließung der anliegenden Grundstücke im Bereich der vorgesehenen OD-Verlängerung ist im Antrag sowie im weiteren 	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Straßenbauverwaltung des Landkreises Emsland wurde parallel am Verfahren beteiligt. Die entsprechenden Auflagen und Hinweise werden beachtet.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Bauleitplanverfahren aufzuzeigen. Eine ggfls. vorzusehende Anpassung der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt (Ortstafel) im Zuge der L67 ist ebenfalls parallel zum Bauleitplanverfahren mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die direkte Erschließung der Anlieger an die L67 ist gemäß § 18 Abs. 1 NStrG innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt die Gemeinde zuständig. Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten sowie die Änderung vorhandener Ein- und Ausfahrten zur L67 ist in Abstimmung mit der Straßenmeisterei Meppen durchzuführen. An den Zufahrten sowie der Einmündung der Gemeindestraße „Lange Straße“ in die L67 sind die Sichtdreiecke nach RASSt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten. Die vorzusehenden Sichtfelder bitte ich im Bereich der „Lange Straße“ in den Bebauungsplan einzutragen. • Außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt ist entlang der L67 ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch im Einmündungsbereich zur K 233 auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen. • Entlang der L67 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese sind in den Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit: <ul style="list-style-type: none"> - 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG <p>jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.</p>	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:</p> <p>Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG: Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und 2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, <p>nicht errichtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet ist entlang der L67 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). • An der Einmündung der K233 in die L67 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten. • Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Landesstraßen negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). 	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Entlang der L67 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. • In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen: „Von der Landesstraße 67 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“ <p>Hinweis: Sofern keine Verlängerung der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt (OD) Landesstraße 67 erfolgt, gelten für das Plangebiet entlang der L67 durchgängig die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>	<p>Hinweis: Sofern keine Verlängerung der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt (OD) Landesstraße 67 erfolgt, gelten für das Plangebiet entlang der L67 durchgängig die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Der Geschäftsbereich Lingen wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>
31. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa und Ems I": Schreiben vom 30.09.2022	
<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 betroffen ist.</p> <p>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 " Große Aa und Ems I" wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Die folgenden Ausführungen werden in die Begründung in das Kapitel Oberflächenentwässerung aufgenommen und beachtet.</p>