

89. Änderung des Flächennutzungsplanes

/

Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet westlich Dieselstraße“

Bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Diese Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05.11.2024 bis zum 06.12.2024 öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 09.12.2024

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister



Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen

03. April 2023

Gemeinde Geeste

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0
Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>
E-Mail: bettina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
22.02.2023,
61-20-01/1-89
61-26-02-88

Mein Zeichen:
65-610-304-01/89
Az.: 1419/2023

Durchwahl: **Meppen**
05931 44-4525 **28.03.2023**

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

**89. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet westlich der Dieselstraße, OT Groß Hesepe)
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Raumordnung

Die o. g. Bauleitplanung liegt tlw. in einem Bereich, der im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland (RROP 2010) als Vorbehaltsgebiet Wald gekennzeichnet ist.

Vorbehaltsgebiete Wald dienen unter anderem dazu, Waldränder einschließlich einer Übergangszone in die freie Landschaft möglichst von störenden Nutzungen und Bebauungen freizuhalten, um die Schutzwirkung des Waldes und das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, die Forstwirtschaft nicht zu behindern und den ökologisch wertvollen Übergangsbereich zwischen Wald- und Freifläche nicht zu belasten. Aufgrund des geringen Waldanteils im Landkreis Emsland ist der Schutz dieser sensiblen Bereiche besonders notwendig zur Bestandserhaltung und ihrer Widerstandsfähigkeit bei Sturmgefahren.

Den vorliegenden Planunterlagen bzw. der Begründung ist nicht zu entnehmen, inwieweit diese Grundsätze der Raumordnung bei der Bewertung des Plangegegenstands besondere Berücksichtigung gefunden haben. Die Planung hat sich argumentativ mit den o. g. Grundsätzen bzw. öffentlichen Belangen auseinanderzusetzen. Erst bei Vorliegen der weiteren Planung einschl. der Auseinandersetzung mit der Vorbehaltsfläche Wald in der Begründung kann aus Sicht der Raumordnung beurteilt werden, inwieweit die Festlegungen des RROP 2010 der Planung möglicherweise entgegenstehen.

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordenniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:
Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr
Fr. 08:30-13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland
Volksbank Emsland
Postbank Hannover

IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF11IG
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250



Naturschutz und Forsten

Bei einem Großteil des Plangebietes handelt es sich um Wald. Aufgrund des Flächenzuschnittes ist von einem ökologisch wertvollen Randlinieneffekt auszugehen.

Bei der weiteren Planung ist eine saP und eine Biotoptypenkartierung durchzuführen.

Abfall und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass nördlich zum Plangebiet eine Altablagerung registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 014 401 mit der Bezeichnung „Gr. Hesepe, Mückenkamp“ geführt.

Es wird daher empfohlen, die Begründung die Bauleitplanung wie folgt zu ergänzen:

Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet:

- eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren sind die in der Begründung genannten Ergebnisse der Rasterbegehung zur Bewertung der Geruchsimmissionen i. S. des Anhangs 7 der TA Luft vorzulegen.

Denkmalpflege

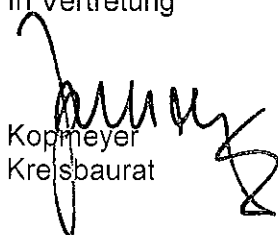
In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Aus diesem Grunde bitte ich, folgende Hinweise in die Bauleitplanung aufzunehmen:

1. 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).
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.

In Vertretung


Kopfmeyer
Kreisbaurat



Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen

03. April 2023

Gemeinde Geeste

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>

E-Mail: bettina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:

22.02.2023,
61-20-01/1-89
61-26-02-88

Mein Zeichen:

65-610-304-162
Az.: 1426/2023

Durchwahl:

05931 44-4525

Meppen

28.03.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

Bebauungsplan Nr. 88, "Gewerbegebiet westlich Dieselstraße", OT Groß Hesepe
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Raumordnung

Einzelhandel:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nicht integrierten Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Geeste. 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 Geeste), sondern auch auf umliegende Ortszentren negativ auswirken kann.

Lt. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte mehrere, gegebenenfalls 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 der Standortanalyse zum Einzelhandel der Gemeinde Geeste - zum Schutze umliegender Ortszentren (Zentrale Versorgungsbereiche) im Änderungsgebiet zumindest Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie Einzelhandelsagglomerationen (LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3) verbindlich über die Textlichen Festsetzungen auszuschließen.

In diesem Zusammenhang erscheint 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.

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordeniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:
Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr
Fr. 08:30-13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland
Volksbank Emsland
Postbank Hannover

IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250



Vorbehaltsgebiet Wald:

Die o. g. Bauleitplanung liegt tlw. in einem Bereich, der im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland (RROP 2010) als Vorbehaltsgebiet Wald gekennzeichnet ist.

Vorbehaltsgebiete Wald dienen unter anderem dazu, Waldränder einschließlich einer Übergangszone in die freie Landschaft möglichst von störenden Nutzungen und Bebauungen freizuhalten, um die Schutzwirkung des Waldes und das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, die Forstwirtschaft nicht zu behindern und den ökologisch wertvollen Übergangsbereich zwischen Wald- und Freifläche nicht zu belasten. Aufgrund des geringen Waldanteils im Landkreis Emsland ist der Schutz dieser sensiblen Bereiche besonders notwendig zur Bestandserhaltung und ihrer Widerstandsfähigkeit bei Sturmgefahren.

Den vorliegenden Planunterlagen bzw. der Begründung ist nicht zu entnehmen, inwieweit diese Grundsätze der Raumordnung bei der Bewertung des Plangegegenstands besondere Berücksichtigung gefunden haben. Die Planung hat sich argumentativ mit den o. g. Grundsätzen bzw. öffentlichen Belangen auseinanderzusetzen. Erst bei Vorliegen der weiteren Planung einschl. der Auseinandersetzung mit der Vorbehaltsfläche Wald in der Begründung kann aus Sicht der Raumordnung beurteilt werden, inwieweit die Festlegungen des RROP 2010 der Planung möglicherweise entgegenstehen.

Naturschutz und Forsten

Bei einem Großteil des Plangebietes handelt es sich um Wald. Aufgrund des Flächenzuschnittes ist von einem ökologisch wertvollen Randlinieneffekt auszugehen.

Bei der weiteren Planung ist eine saP und eine Biotoptypenkartierung durchzuführen.

Abfall und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass nördlich zum Plangebiet eine Altablagerung registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagenummer 454 014 401 mit der Bezeichnung „Gr. Hesepe, Mückenkamp“ geführt.

Es wird daher empfohlen, die Begründung des B-Planes wie folgt zu ergänzen:

Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet:

- eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren sind die in der Begründung genannten Ergebnisse der Rasterbegehung zur Bewertung der Geruchsimmissionen i. S. des Anhangs 7 der TA Luft vorzulegen.

Straßenverkehr

Die vorliegende Bauleitplanung enthält keinerlei Festsetzungen zu z. B. verkehrlicher Erschließung und/oder Verkehrsflächen innerhalb des Gebietes, so dass eine verkehrsrechtliche Beurteilung erst bei Vorliegen der weiteren Planung erfolgen kann.

Denkmalpflege

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

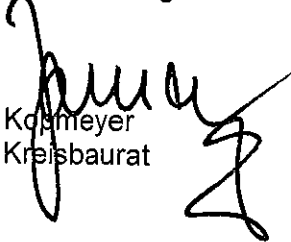
Aus diesem Grunde bitte ich, folgende Hinweise in die Bauleitplanung aufzunehmen:

1. 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).
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.

In Vertretung

Koelmeyer
Kreisbaurat





Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Emden**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden
Brückstraße 38 • 26725 Emden

Gemeinde Geeste **Eingegangen**
Am Rathaus 3
49744 Geeste

08. März 2023

Gemeinde Geeste

Bearbeiter/in
Herr Böden

E-Mail
poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de

Telefon
04921 9217-70

Datum
08.03.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61-20-01/1-89
61-26-02-88

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
-10839 Bn

**Bauleitplanung der Gemeinde Geeste;
89. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet westlich Dieselstraße“, OT Groß Hesepe**
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Roling,

die Vorentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet westlich Dieselstraße“, OT Groß Hesepe und zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden zu vertretenden Belange des Immissionssschutzes bestehen gegen den Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken, wenn im weiteren Verfahren eine gutachterliche schalltechnische Stellungnahme beauftragt wird, in der ggfs. immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel errechnet und diese im aufzustellenden Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden.

Damit wird ein ausreichender Schutz der außerhalb des Gewerbegebietes gelegenen schützenswerten Nutzungen vor unzulässigen Belastungen durch Gewerbelärm sichergestellt.

Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Böden

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00 - 15:00 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon 04921 9217-0
Fax 04921 9217-58/59
E-Mail poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de
DE-Mail: emden@gewerbeaufsicht-niedersachsen.de-mail.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE97 2505 0000 0106 0252 65
SWIFT-BIC: NOLADE2H



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

6

Eingegangen

28. März 2023

Gemeinde Geeste



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Bearbeitet von Katrin May

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61-20-01/1-89; 61-26-02-88, 22.02.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.02.00335

Durchwahl
0511-643-3351

Hannover
24.03.2023

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste 89. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet westlich Dieselstraße“, OT Groß Hesepe hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet wer-

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. - ID- Nummer:
DE 811289769

den können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

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.

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.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Katrin May

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



NLWKN - Betriebsstelle Meppen
Haselünner Str. 78, 49716 Meppen

Gemeinde Geeste
Fachbereich Planen und Bauen
Frau Roling
Am Rathaus 3
49744 Geeste

7

Eingegangen



22. März 2023

Gemeinde Geeste
Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Meppen

Versand dieses Schreibens nur per E-Mail
an: p.roling@geeste.de

Bearbeitet von
Heidrun Lucas

E-Mail
heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Telefon 05931/	Meppen
61-20-01/1-89 61-26-02-88 22.02.2023	M33.21100 (382)	406-150	21.03.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
89. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet westlich Dieselstraße“, OT Groß Hesepe**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Frau Roling,

am 24.02.2023 übersandten Sie uns die Benachrichtigung zur Beteiligung zu der im Betreff genannten Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme. Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) der Betriebsstelle Meppen (Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft) zu dem o. g. Vorhaben.

Darstellung des Sachverhalts

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und einer Ausweisung als Gewerbegebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden, um so die Wirtschaftskraft der Gemeinde zu erhalten und auszubauen. Mit dem Ziel der Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen soll die Freifläche südlich des vorhandenen gewerblichen Ansatzes an der Dieselstraße entsprechend überplant werden.

I. Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange (TÖB)

Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft

Zuständige Ansprechperson: - Herr Heuving, Fax: 05931/406-100
E-Mail: franz-Johann.Heuving@nlwkn.niedersachsen.de
- und die Unterzeichnerin

Dienstgebäude
Haselünner Str. 78
49716 Meppen
☎ 05931 406-0
☎ 05931 406-100
✉ poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de

Norddeutsche Landesbank
Bankleitzahl: 250 500 00
Konto-Nr.: 101 404 515

UST-Ident-Nr. DE 188 57 1852

Besuchen Sie uns
auch im Internet:
www.nlwkn.niedersachsen.de

Durch die Maßnahme sind mittelbar oder unmittelbar Messstellen bzw. Pegel des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) betroffen. Die Lage ist der beiliegenden Karte zu entnehmen:

- GW-Messstelle „Dalumer Rull I“ (40505001)
- GW-Messstelle „Dalumer Rull II“ (40505012)

Gemäß § 29 (5) NWG ist „auf die Messstellen des Gewässerkundlichen Landesdienstes ... Rücksicht zu nehmen“.

Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Messstellen beeinträchtigen oder gefährden können. Die Messstelle(n) müssen unverändert, funktionstüchtig und weiterhin zugänglich bleiben. Eine längerfristige Beeinträchtigung der Funktion landeseigener Messstellen, muss ausgeschlossen sein.

Sofern die vorgestellten Maßnahmen mit dem Standort der Messstellen nicht vereinbar sind, muss der Maßnahmenträger, in Abstimmung mit dem NLWKN als Dienststelle des Gewässerkundlichen Landesdienstes, alle Kosten für die Errichtung von Ersatzmessstellen übernehmen.

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdErl. d. MU vom 06.03.2018 zu § 29 NWG. Ich gehe davon aus, dass die wasserwirtschaftlichen Belange von der Unteren Wasserbehörde (UWB) geprüft werden und der GLD ggf. beteiligt wird. Bei einer Beteiligung des GLD sind gem. Abschnitt 4 des vorgenannten RdErl. dem GLD die dafür erforderlichen Unterlagen mit einer ausführlichen Begründung der aus Sicht der beteiligenden Stelle zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zuzuleiten. (Zuständige Ansprechperson: Heidrun Lucas, Tel. 05931/406-150, E-Mail: heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de und poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de)

Von der Entscheidung erbitte ich eine Ausfertigung für unsere Akten.

Mit freundlichen Grüßen



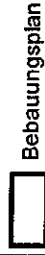
Heidrun Lucas

Anlagen

- Karte im Maßstab 1:5.000

89. Änderung des Flächennut-
zungsplanes Bebauungsplan
Nr. 88 "Gewerbegebiet westlich
Dieselstraße" OT Groß Hesepe,
Gemeinde Geeste

Legende



Bebauungsplan



GW-Messstellen Land (GLD)

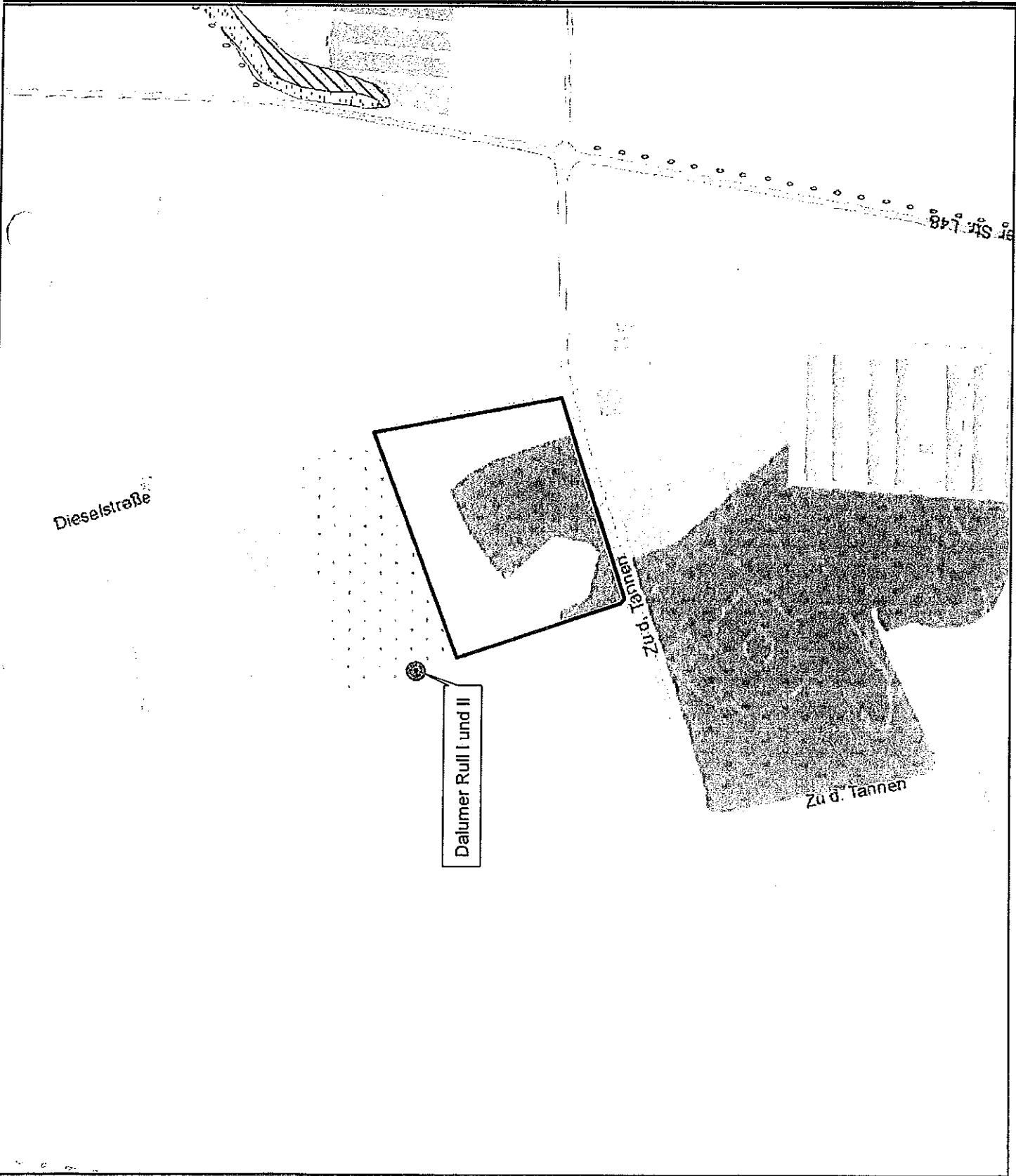
M: 1:5.000

Meppen, 28.02.2023

Heuving



Niedersachsen



8

Eingegangen

28. März 2023

Gemeinde Geeste

Landwirtschaftskammer
Niedersachsen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • An der Feuerwache 14 • 49716 Meppen

Gemeinde Geeste
Fachbereich Planen und Bauen
z. H. Frau Roling
Am Rathaus 3
49744 Geeste

*Bitte Bsp. über
nach einem Urteil
z. h. gehen*

Bezirksstelle Emsland
An der Feuerwache 14
49716 Meppen
Telefon: 05931 403-100
Telefax: 05931 403-111

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
61-20-01/1-89 61-26-02-88	2021001 Geeste 88 FNP 89	Frau Niemoeller	403-109	isa.niemoeller@lwk-niedersachsen.de	27.03.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
89. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet westlich Dieselstraße“, OT Groß Hesepe
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

Landwirtschaft:

Das o. g. Plangenehmigungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 88 „Gewerbegebiet westlich Dieselstraße“ und die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren durchgeführt. Das Plangebiet zur Größe von etwa 4 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Gewerbegebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Stallanlagen. Laut Auszug aus der Begründung zum o. g. Vorhaben fand bereits eine Rasterbegehung zur Geruchssituation vom 14.07.2022 (Firma Fides) statt. Diese wurde uns von der Gemeinde Geeste zur Verfügung gestellt. Demnach ergibt sich ein Mittelwert für die Geruchsbelastung von 8 % für den östlichen Teil und von 14 % für den westlichen Teil (Anlage 9 des Berichts) des Plangebietes.

Während der Rasterbegehung waren die südlichen Winde unterrepräsentativ vertreten. Sodass eine Korrektur der Messwerte vorgenommen wurde, nach der eine Gesamtbelastung an Geruch von maximal 23 % für den westlichen Teil vorhanden ist (S. 2 und 3 des Berichts).

Fraglich ist, welcher Immissionswert für das Planungsgebiet und somit auch für mögliche zukünftige Entwicklungen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe selbst gelten wird. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn das Planungsgebiet als „Gewerbegebiet ohne Wohnnutzung“ mit einem zulässigen Immissionswert von 25 % der Jahresstunden eingeordnet wird und dieser Immissionswert auch für mögliche Entwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe selbst, ggf. einhergehend mit immissionsmindernden Maßnahmen, gilt. Diese Festsetzung ist in die Begründung als Hinweis mit aufzunehmen.

Zudem sollte sichergestellt werden, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an das o. g. Plangebiet angrenzen, keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen sollten als Vorbelastung akzeptiert werden.

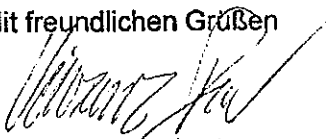
Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u. E. sinnvoller, bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.

Forstwirtschaft:

Beim oben genannten Vorhaben ist direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neusten Fassung vom 17.05.2022 betroffen. Die überplante Waldfläche ist 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.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Vinzenz Bauer)
Bezirksstellenleiter

Durchschrift ergeht an:
Forstamt Weser-Ems, Osnabrück
(per E-Mail)

9

Eingegangen

28. März 2023

Gemeinde Geeste

B. H. Op. Höhe nach

Trink- und Abwasserverband (TAV)
„Bourtanger Moor“, Geeste

Schwefinger Straße 18 · 49744 Geeste-Vorloh
Telefon: 05931 9300-0 · Telefax: 05931 9300-73
Internet: www.tavbm.de · E-Mail: info@tavbm.de

was im Verlauf 2.6.2023

TAV „Bourtanger Moor“, Schwefinger Straße 18, 49744 Geeste-Vorloh

Gemeinde Geeste
Planen und Bauen
Am Rathaus 3

49744 Geeste

3.1.23
23.04.23

[Signature]

27.4.23

Ihr Zeichen:	61-20-01/1-89 u. 61-26-02-88
Ihre Mail vom:	22.02.2023
Mein Zeichen:	668/14
Auskunft erteilt:	Ahlers Bernhard
Telefon-Nr.:	05931 9300-52
Fax-Nr.:	05931 9300-952
E-Mail-Adresse:	bernhard.ahlers@tavbm.de
Datum:	2023-03-28

**Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
89. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet westlich Dieselstraße“, OT Groß Hesepe
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

Eine abwassertechnische Erschließung des gesamten Plangebietes über den Schmutzwasserfreigefällekanal ist nur begrenzt möglich. Um eine detaillierte Aussage über die Möglichkeit der Abwasserentsorgung vorzunehmen, benötigt der TAV genaue Angaben von der Gemeinde Geeste über die endgültigen Geländehöhen im Plangebiet und die Art der Bebauung.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brand- schutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Ent- nahmemenge von 1200 l/min. (72 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Leitungstrassen von mindestens 2,1 m Breite für alle Versorgungsträger im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohr- grabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße (Rückenstütze der Bordanlage) und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.

Diese Leitungstrassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen, Schotter- schichten 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. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitun- gen und Kanäle“.

Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

TAV „Bourtanger Moor“
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 und DIN EN ISO 50001

Bürozeiten:
Montag - Donnerstag 8:00 - 17:00 Uhr
Freitag 8:00 - 13:00 Uhr

Bankverbindungen
Commerzbank AG IBAN: DE21 2664 0049 0472 2427 00 · BIC: COBADEFFXXX
Sparkasse Emsland IBAN: DE50 2665 0001 1060 0120 00 · BIC: NOLADE21EMS
Emsländische Volksbank eG IBAN: DE78 2666 0060 0134 2002 00 · BIC: GENODEF1LIG

Finanzamt Lingen
USt-IdNr. DE117332100 · St.-Nr. 61/220/33409

Mit freundlichem Gruß
TAV "Bourtanger Moor"


i.A. Ahlers

12



**Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems**

Geschäftsstelle Meppen

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Geschäftsstelle Meppen · 49702 Meppen

Gemeinde Geeste
Postfach 1129
49741 Geeste

Eingegangen

U 1. März 2023

Gemeinde Geeste

Bearbeitet von
Elke Gloger-Jakobs

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61-20-01/1-89
61-26-02-88
22.02.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21102

Durchwahl (05931) 159 -
440

Meppen
27.02.2023

E-Mail Elke.Glogerjakobs@arl-we.niedersachsen.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
89.Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet westlich Dieselstraße „ , OT Groß Hesepe**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorgelegte Planentwurf überdeckt einen Flächenbereich, in dem kein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anhängig und auch in absehbarer Zukunft kein entsprechendes Verfahren geplant ist.

Gegen die Planung bestehen insgesamt aus Sicht des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, keine Bedenken.

Eine Begutachtung des o. g. Planentwurfes ist insoweit nicht erforderlich

Mit freundlichen Grüßen
Gloger-Jakobs

Dienstgebäude
Hasebrinkstraße 8
49716 Meppen

Besuchszeiten
Mo.-Fr. 9-12 Uhr
Besuche bitte
möglichst vereinbaren

Telefon
(05931) 8827 - 3
Telefax
(05931) 8827 - 401

E-Mail:
poststelle-mep@lgl.niedersachsen.de
Internet:
<http://www.arl-we.niedersachsen.de/>

Bankverbindung
Konto-Nr. 1 900 154 210 Nord LB Hannover (BLZ 250 500 00)
IBAN: DE34 250 500 00 1900 1542 10
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H

31

**Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94
"Große Aa und Ems I"
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Geschäftsführung -**

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 - Am Hundesand 8 - 49809 Lingen (Ems)

Gemeinde Geeste
Fachbereich Planen und Bauen
z. Hd. Frau Roling
Postfach 11 29
49741 Geeste

Eingegangen
07. März 2023
[Signature]
Gemeinde Geeste

49809 Lingen (Ems)
Am Hundesand 8
Tel. 0591 / 91 267-15
FAX 0591 / 91 267-20
E-mail: unterhaltung@ulv94.de

Dienstzeiten:

Mo – Do 07.00 Uhr - 12.30 Uhr
und 13.15 Uhr - 16.15 Uhr
Freitags 07.00 Uhr - 12.30 Uhr

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)	Auskunft erteilt:	Datum:
22.02.2023 61-20-01/1-89 61-26-02-88	-Be/Au 2310-	Herr Berning	01.03.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
89. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet westlich Dieselstraße“, OT Groß
Hesepe
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Roling,

gegen die obige Bauleitplanung bestehen, seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa und Ems I" (ULV) keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.

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.

Der geplante Bereich liegt im Einzugsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Ems-Süd“, hierzu wenden Sie sich bitte an den Vorstandsvorsteher Helmut Schwering, Kirschenstr. 49, Geeste-Gr. Hesepe.

Mit freundlichem Gruß
Der Geschäftsführer

[Signature]

(Berning)