

**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

**Folgende Behörden haben darauf hingewiesen,  
dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen:**

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 13.03.2023

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 14.03.2023

Gemeinde Wietmarschen, mit Schreiben vom 06.03.2023

Gemeinde Twist, mit Schreiben vom 24.03.2023

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 27.02.2023

Stadt Meppen, mit Schreiben vom 15.03.2023

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 28.03.2023

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 28.02.2023

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 16.03.2023

Erdgas Münster GmbH, mit Schreiben vom 27.03.2023

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 01.03.2023

Nowega GmbH, mit Schreiben vom 27.03.2023

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 08.03.2023

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 04.04.2023

Neptune Energie Holding Germany GmbH, mit Schreiben vom 10.03.2023

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

**Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 28.03.2023**

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, be-

Mit der vorliegenden Planung soll in Geeste, Ortsteil Groß Hesepe ein vorhandener Gewerbestandort erweitert werden. Der Standort soll in erster Linie dem produzierenden und/oder verarbeitenden Gewerbe vorbehalten bleiben. Für das vorliegende Plangebiet wird daher eine Festsetzung vorgesehen, welche Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten im Grundsatz ausschließt. Ein völliger Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben könnte jedoch zu ungewollten Härten führen, da unter den heutigen Marktbedingungen lebensmittelproduzierende bzw. -verarbeitende Betriebe, aber auch sonstige Gewerbebetriebe, zur wirtschaftlichen Existenzsicherung in vielen Fällen kleine Shops betreiben. Nur als Ausnahme werden daher bestimmte Arten von Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen, die keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsstrukturen haben und daher raumordnerisch und städtebaulich verträglich sind, wie etwa ein Tankstellenshop oder ein Direktverkauf mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m<sup>2</sup> als zu- und untergeordneter Teil eines im Gebiet ansässigen Betriebes oder auch ein Versandhandel.

**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

grenzte Verkaufsflächen überwiegend für die im Gewerbegebiet Tätigen sowie der Kfz-Handel) zulässig bleiben.

**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 Randliniennoteffekt auszugehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Teile des Plangebietes im RROP 2010 des Landkreises Emsland als Vorbehaltsgebiet Wald gekennzeichnet sind. Vorbehaltsgebiete haben nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungsarten zur Folge. Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB sollen als Wald genutzte Flächen jedoch nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Im vorliegenden Fall besteht für einen ansässigen Betrieb ein konkreter Erweiterungsbedarf, der auf dem derzeitigen Betriebsgrundstück nicht mehr umgesetzt werden kann. Die erforderlichen Erweiterungen können sinnvoll nur in Anbindung an das bestehende Betriebsgrundstück bzw. in dessen näherem Umfeld realisiert werden.

Die nördlich ausgewiesenen Industriegebietsflächen sind vergeben und bebaut. Im Osten und Westen wird das Betriebsgrundstück durch Straßen begrenzt. Die daran anschließenden Flächen stehen der Gemeinde derzeit für eine gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Daher verbleibt nur eine Entwicklung nach Süden, auch wenn dadurch in einem Umfang von ca. 1,52 ha in eine Waldfläche eingegriffen wird.

Das Plangebiet umfasst Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 4,57 ha, hiervon anteilig eine Waldfläche von ca. 1,52 ha. In Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde wird diese durch eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,4 ersetzt.

Am westlichen Rand sollen die vorhandenen Gehölze jedoch

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

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

**Abfall und Bodenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass nördlich zum Plangebiet eine Alt-  
ablagerung 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 des B-Planes wie folgt  
zu ergänzen:

Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet:

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

teilweise erhalten und durch Anpflanzungen ergänzt werden.  
Da sich südwestlich, getrennt durch die Straße „Zu den Tan-  
nen“ weitere forstwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen,  
kann dieser Gehölzstreifen weiterhin eine wertvolle Über-  
gangsfunktion zwischen Baugebiet, Wald und der freien Land-  
schaft und für die Avifauna übernehmen.

Für die Planung wurde bereits eine saP durchgeführt. Die Er-  
gebnisse fließen in die weitere Planung mit ein. Eine Biotopty-  
penkartierung wird ebenfalls durchgeführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nördlich zum Plange-  
biet eine Altablagerung registriert ist.

In die Begründung werden aus Gründen der Vorsorge die ne-  
benstehenden Ausführungen und in die Planzeichnung ein  
Hinweis aufgenommen, dass eine Grundwasserentnahme  
zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig ist.

**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

**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 Plangenehmigung aufzunehmen:

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

Die Ergebnisse der Rasterbegehung werden der Begründung als Anlage beigelegt.

Die vorhandenen Gewerbebetriebe am Gewerbestandort sind von Osten über die Dieselstraße erschlossen. Auch das vorliegende Plangebiet grenzt im Osten an die Straße an und kann über diese erschlossen werden. Da die nördlichen Teilflächen der Erweiterung des angrenzend bereits ansässigen Betriebes dienen sollen, können diese auch über das bestehende Betriebsgrundstück erschlossen werden. Für die südlichen Teilflächen ist zudem eine Erschließung über die südlich verlaufende Straße „Zu den Tannen“ denkbar. Diese hat nach Osten Anschluss an die Meppener Straße (L 48). Damit ist voraussichtlich eine ausreichende Erschließung gegeben und der Anschluss des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet. Die Festsetzung einer Verkehrsfläche zur inneren Erschließung ist daher nicht vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In die Planunterlagen werden entsprechende Hinweise zur Denkmalpflege aufgenommen.

**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

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.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 08.03.2023**

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 Immissionsschutzes 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.

Für die Planung wurde durch das Büro für Lärmschutz ein Gutachten erstellt. Das auf den Gewerbeflächen danach zulässige Emissionskontingent von 65/50 dB(A) tags/nachts wird im Bebauungsplan festgesetzt. Damit wird ein ausreichender Schutz der außerhalb des Gewerbegebietes gelegenen schützenswerten Nutzungen vor unzulässigen Belastungen durch Gewerbelärm sichergestellt. Das Lärmschutzgutachten wird der Begründung im weiteren Verfahren als Anlage beigefügt.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 09.03.2023**

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

**Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.**

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind und eine weitere Gefahrenerforschung (z.B. durch eine entsprechende Luftbildauswertung) kostenpflichtig möglich ist.



**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage)

Empfehlung: Luftbildauswertung

**Fläche A**

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

**Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 24.03.2023**

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 Funktio-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Einwirkungen auf den Boden, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen möglichst vermieden werden sollen.

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen. Die Städte und Gemeinden haben jedoch gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Wie in der Begründung ausgeführt, dient die Planung u.a. einem am Gewerbestandort ansässigen Betrieb, welcher auf dem bestehenden Betriebsgrundstück keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten mehr besitzt.

Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht ausführlich beschrieben und bewertet.

**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

nen 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 werden 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 Be-

Zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden wird die Bodenkarte des LBEG als Datenbasis genutzt.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 BK50) ist im überwiegenden Bereich des Plangebietes als Bodentyp ein mittlerer Podsol vorherrschend. Lediglich am äußersten östlichen Rand ist in einem kleinen Teilbereich ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol als Bodentyp anzusprechen. In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie ausgeführt, dient die Planung u.a. einem am Gewerbestandort ansässigen Betrieb, welcher auf dem bestehenden Betriebsgrundstück keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten mehr besitzt. Nur mit der vorliegenden Planung kann für den Betrieb ein durchgängiger Bauteppich für benötigte Erweiterungen geschaffen werden. Auf die Inanspruchnahme der Flächen kann daher nicht verzichtet werden.

Die Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden zur Kenntnis genommen. Sie be-

**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

eintrüchtigungen 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, weisen 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 Be-

treffen überwiegend die konkrete Ausbauplanung.

Die Hinweise zur Kompensation von Bodenfunktionsbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen.

**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

richts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten 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](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://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.

Nach den Darstellungen des NIBIS-Kartenserver liegen für das Plangebiet keine Erlaubnisse, Bewilligungen oder Altverträge vor.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

**Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, mit Schreiben vom 21.03.2023**

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  
NLWKN – Betriebsstelle Meppen

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)

Nach dem anliegenden Lageplan liegen die Messstellen „Dalumer Rull I und II“ nördlich des Plangebietes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 147.

**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

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 unversehrt, 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](mailto:heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de) und [poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de](mailto:poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de))  
Von der Entscheidung erbitte ich eine Ausfertigung für unsere Akten.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis und in den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Der Hinweis bezüglich einer Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 27.03.2023**

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 land-

Nach der Untersuchung der Firma FIDES sind unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren im östlichen Bereich des Plangebietes Belastungen von einer Geruchseinheit an ca. 8 % der Jahresstunden (IW = 0,08) und im westlichen Bereich an ca. 14 % der Jahresstunden und damit für ein Gewerbegebiet unproblematische Werte zu erwarten. Aufgrund der im vorliegenden Fall unterrepräsentativ vertretenen Winde aus südlichen Richtungen könnten bei Berücksichtigung einer Korrektur der ermittelten Ergebnisse im östlichen Bereich des Plangebietes Geruchshäufigkeiten zwischen 5-11 % der Jahresstunden und im westlichen Bereich zwischen 10 - max. 23 % der Jahresstunden resultieren.

Die TA Luft führt unter Punkt 3.1 aus, dass sich der Immissionswert von 0,15 auf Wohnnutzungen im Gewerbe- bzw. Industriegebiet (beispielsweise Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber, die auf dem Firmengelände wohnen) bezieht. Im vorliegend geplanten Gewerbegebiet sollen schutzwürdige Betriebswohnungen jedoch nicht entstehen und werden ausgeschlossen.

Für benachbarte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer können, aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein, wobei ein Immissionswert von 0,25 nicht überschritten werden soll. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis



**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

wirtschaftlichen 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.

aufgenommen, dass im Plangebiet Immissionswerte von max. 0,23 erreicht werden können, damit jedoch der Wert für Gewerbegebiete ohne Wohnnutzungen nach der TA Luft 2021 eingehalten wird. Dieser Hinweis reicht aus, damit der Immissionswert auch für die Landwirte bei Entwicklungsveränderungen heranzuziehen ist.

In die Begründung wird aufgenommen, dass im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen denkbar sind und sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden lassen. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet umfasst Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 4,57 ha, hiervon anteilig eine Waldfläche von ca. 1,52 ha. In Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde wird diese durch eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,4 ersetzt. Damit ist dem NWaldLG entsprochen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Ersatzaufforstungen das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden sollte.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,  
mit Schreiben vom 07.03.2023**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Gewerbegebiet westlich Dieselstraße“ der Gemeinde Geeste. Anlass und Ziel der Planungen ist die Bereitstellung von Gewerbeflächen. Das Plangebiet liegt nördlich der Gemeindestraße „Zu den Tannen“ und ca. 230 m westlich der Landesstraße 48. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Zu den Tannen“.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgendem Hinweis: „Von der Landesstraße 48 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissions-schutzes geltend gemacht werden.“

Für das vorliegende Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärsituation ermittelt. Nach den Berechnungen werden die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung im gesamten Plangebiet eingehalten. In den Bebauungsplan wird jedoch ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

**Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“, mit Schreiben vom 01.03.2023**

Gegen das obige Vorhaben bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt betroffen ist.

Das anfallende Oberflächenwasser soll vollständig im Plangebiet versickert werden. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

**Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 02.03.2023**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 22.02.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Planentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.

Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Gas FTTx).

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zur Zeit 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. Falls bei Erschließung dieses Baugebietes 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.

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 1,4 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 Rohrüber-

Nach den anliegenden Lageplänen verlaufen die Versorgungsleitungen außerhalb des Plangebietes im Bereich der angrenzenden Verkehrsflächen parallel zu den Fahrbahnen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Versorgung des Plangebietes mit Gas und elektr. Energie der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich wird. Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Erschließungs- bzw. Ausbauplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

deckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

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. Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnende Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle". Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleiplanverfahrens auf Altlasten- und Kampfmittelfreiheit geprüft wird. Wir bitten um Mitteilung, wenn im Bereich des Plangebietes Kampfmittel und Altlasten vorkommen. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.

Der Hinweis auf das DVGW Merkblatt GW 125 wird zur Kenntnis genommen.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Unmittelbar nördlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich jedoch die Altablagerung „Mückenkamp“, welche beim Landkreis mit der Anlagen-Nr. 454 014 4 001 geführt wird. In Bezug auf Kampfmittel besteht für das Plangebiet der allgemeine Verdacht. Es kann daher nicht davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet keine Belastungen vorliegen.

Auch wenn die Gemeinde der Westnetz GmbH oder den anderen TÖB nichts zu diesen Themen mitteilt gilt grundsätzlich, dass vor Beginn jeglicher Arbeiten im Plangebiet die Informationen aktiv durch das jeweilige Unternehmen einzuholen sind.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom  
27.03.2023**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.  
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)).  
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorliegenden Planung weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden.  
Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 29.03.2023**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Graf-schaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsver-fahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungs-relevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Bauleitplanung sollen weitere Ansiedlungs- und Erweite-rungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele ei-ner regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Geeste erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neuen ge-werblichen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze.

Da Gewerbebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne, dass Kommunen bei der Neuauswei-sung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohn-nutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissi-onsschutzes ausschließen. Weiterhin empfehlen wir, dass Rege-lungen zur Einzelhandelssteuerung erlassen und gem. § 8 Abs. 3 BauNVO Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO, nämlich zur Vermeidung von Trading-down-Effekte im und um das Plangebiet, ausgeschlossen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme nicht als abschließend gilt, da noch nicht alle beurteilungs-relevanten Unterlagen vorliegen, die Planung jedoch als sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung des Gewerbebestandes ange-sehen wird.

Für das Plangebiet wird eine Regelung aufgenommen, welche Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrele-vanten Sortimenten im Grundsatz ausschließt. Weiterhin sol-len Betriebswohnungen und Vergnügungsstätten ausge-schlossen werden.

**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

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

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

Für die Planung wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Nach den Berechnungen werden die Immissionsrichtwerte, bei einem für ein Gewerbegebiet üblichen Emissionskontingent von 65/50 dB(A) tags/nachts und unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbestandort, an den maßgeblichen Immissionspunkten noch um mind. 3,6 dB(A) tags/nachts unterschritten. Das zugrunde gelegte Emissionskontingent wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Nutzungskonflikte sind durch die vorliegende Planung daher nicht zu erwarten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

**Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor, mit Schreiben vom 28.03.2023**

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. Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 1.200 l/min. (72 m<sup>3</sup>/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 Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine abwassertechnische Erschließung über den Schmutzwasserfreigefällekanal nur begrenzt möglich ist und für detaillierte Aussagen über die Möglichkeit der Abwasserentsorgung weitere Angaben benötigt werden. Das Plangebiet soll vollständig gewerblich genutzt werden. Da es sich um einen Angebotsplan handelt, ist die genaue Art der geplanten Bebauung derzeit jedoch noch nicht bekannt. Sofern Maßnahmen erforderlich werden, werden diese gemeinsam mit dem TAV festgelegt.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet kann über die östlich und südlich angrenzend vorhandenen Straßenzüge erschlossen werden. Da die nördlichen Teilflächen der Erweiterung des angrenzend bereits ansässigen Betriebes dienen sollen, können diese auch über das bestehende Betriebsgrundstück erschlossen werden. Die Fest-

**Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

**Bewertungsvorschlag:**

den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.  
Diese Leitungstrassen 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. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW 125 „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“.

Nach Verabschiedung und endgültigen 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.

setzung einer Verkehrsfläche zur inneren Erschließung ist daher nicht vorgesehen. Die Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen.

Der TAV wird rechtzeitig vom Zeitpunkt der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.