92. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Wohngebiet Im Sande)

Bereits vorliegende Umweltbezogene Stellungnahmen

Diese Stellungnahmen haben in der Zeit vom 14.04.2025 16.05.2025 öffentlich ausgelegen.

Geeste, 19.05.2025

Gemeinde Geeste

Der Bürgermeister

(1)

Emsland

Landkreis Emsland
Der Landrat

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen
10. Okt. 2024
Gemeinde Geeste

Fachbereich:
Hochbau
Ansprechpartner:
Frau Eckians ej
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:	Mein Zeichen:	☎ Durchwahl:	Meppen
11.09.2024, 61-20-01/1-92	**65-610-304-01/92** **Az.: 4496/2024**	05931 44-4525	09.10.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
92. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche, OT Klein Hesepe)
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

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

Naturschutz und Forsten

Wald:

Der südlich an das Plangebiet angrenzende Waldbestand ist vor unberechtigter Nutzung (z.B. als Grünabfalldeponie) zu schützen.

Eingriffsregelung:

Im weiteren Verfahren ist die Eingriffsbilanzierung abschließend zu bearbeiten.

Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren sind Aussagen zu möglichen Geruchsimmissionen i. S. der TA Luft und Lärmimmissionen i. S. der TA Lärm zu treffen.

Abfallwirtschaft

Die Planunterlagen sind wie folgt zu ergänzen:

„Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland."

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.
Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung 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.

Folgendes bitte ich in Planunterlagen aufzunehmen:

- 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 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).

Im Auftrag

Griesehop

6

LBEG

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

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

per e-mail

Eingegangen
08. Okt. 2024
Gemeinde Geeste

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	Hannover
61-20-01/1-92, 61-26-02-26	**TOEB.2024.09.00120**	**0511-643 3660**	07.10.2024

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

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
92. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 26 „Westlich Im Sande", Ortsteil Klein 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.

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
hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

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.

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.

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.

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

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. Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

(8)

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

Eingegangen
02. Okt. 2024
Gemeinde Geeste

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

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner | in	Durchwahl	E-Mail	Datum
61-20-01/1-92 61-26-02-26	2021001 Geeste 26 F-Plan 92	Herr Hunfeld	403-114	markus.hunfeld@lwk-niedersachsen.de	01.10.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
92. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 26 „Westlich Im Sande", Ortsteil Klein 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. Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 „Westlich Im Sande" und der 92. Flächennutzungsplanänderung zur Größe von 18.240 m² mit der zukünftigen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet" liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit Bedenken gegen die o. a. Planungen, da landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung beeinträchtigt sein können. Details zu vorhandenen Immissionen sowie evtl. Erweiterungen der landw. 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 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.

Forstwirtschaft:
Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.

Bei den Ersatz- und Ausgleichsflächen sollte das Forstamt Weser-Ems ggf. 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)

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

Schwefinger Straße 18 · 49744 Geeste-Varloh
Telefon: 05931/9300-0 · Telefax: 05931/9300-73
Internet: www.tavbm.de · Email: info@tavbm.de

TAV „Bourtanger Moor", Schwefinger Str. 18, 49744 Geeste-Varloh

Gemeinde Geeste
Planen und Bauen
Am Rathaus 3

49744 Geeste

Eingegangen
17. Sep. 2024
Gemeinde Geeste

Ihr Zeichen:	61-20-01/1-92 61-26-02-26
Ihre Mail vom:	12.09.2024
Mein Zeichen:	668/14
Auskunft erteilt:	**Ahlers, Bernhard**
Telefon-Nr.:	05931/9300-52
Fax-Nr.:	05931/9300-952
Email-Adresse:	Bernhard.ahlers@tavbm.de
Datum:	2024-09-17

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
92. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 26 „Westlich Im Sande" , Ortsteil Klein Hesepe
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 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 und Abwasserentsorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

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.

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 48 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 Trassen von **mindestens 2,1 m Breite** für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße (Rückenstütze der Bordanlage) und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.

Diese Trassen sind von Schottertragschichten, 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 GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen 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.

Mit freundlichem Gruß
TAV "Bourtanger Moor"

i.A. Ahlers

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 und nach Vereinbarung

Bankverbindungen
Commerzbank AG IBAN: DE21 2664 0049 0472 2427 00 · BIC: COBADEFFXXX
Sparkasse Emsland IBAN: DE50 2665 0001 1060 0120 00 · BIC: NOLADE21EMS
Volksbank Lingen eG IBAN: DE14 2666 0060 1107 1583 00 · BIC: GENODEF1LIG
Emsländische Volksbank eG IBAN: DE22 2666 1494 0134 2002 00 · BIC:GENODEF1MEP

Finanzamt Lingen: USt.-IdNr. DE117332100 · St.-Nr. 61/201/07510

(12)

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

Geschäftsstelle Meppen

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

Eingegangen
16. Sep. 2024
Gemeinde Geeste

Gemeinde Geeste
Postfach 1129

49741 Geeste

Bearbeitet von
Elke Gloger-Jakobs

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl (05931) 159 -	Meppen
61-20-01/1-92 61-26-02-26 11.09.2024	21102	440	12.09.2024

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

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
92.Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 26 „Westlich im Sande „ , OT Klein 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

(19)

Wald in guten Händen.

Niedersächsische Landesforsten

Forstamt Ankum

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum

Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen
18. Sep. 2024
Gemeinde Geeste

Markus Revermann
Funktionsstelle TÖB

Zeichen: 6403

Fon + 49 (0) 5462 - 8860-20
Fax + 49 (0) 5462 - 8860-55
mob + 49 (0) 170 - 5708460
Markus.Revermann@NFA-Ankum.Niedersachsen.de

13.09.2024

Ihr Schreiben v. 12.09.2024

Bauleitplanung;
92. Änderung des F- Planes
und
Aufstellung des B- Planes Nr. 26 „Westlich im Sande"

Behördenbeteiligung gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.

Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Revermann