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

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 03.01.2025

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 05.12.2024

Gemeinde Twist, mit Schreiben vom 16.12.2024

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 07.01.2025

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 05.12.2024

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 05.12.2024

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 10.12.2024

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 10.01.2025

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

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Hinweis:

Durch den Vorhabenstandort verlaufen in Nord-Süd-Richtung mehrere Rohrfernleitungen, die im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) Landkreis Emsland als „Vorranggebiet Rohrfernleitung (G = Gas)“ dargestellt sind. Bei Vorranggebieten handelt es sich nach § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) um verbindlich und abschließend abgewogene Ziele der Raumordnung. Gemäß § 4 ROG sind Ziele der Raumordnung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die in Vorranggebieten festgelegten Nutzungsfunktionen (im vorliegenden Fall Rohrfernleitung) haben Vorrang vor allen anderen Nutzungen.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, wenn sichergestellt ist, dass die durch den Vorhabenstandort verlaufenden „Vorranggebiete Rohrfernleitung“ dauerhaft erhalten bleiben und in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden. Das geplante Vorhaben ist mit dem Netzbetreiber abzustimmen.

Darüber hinaus liegt das Gebiet im planfestgestellten Trassenkorridor für die Gleichstromverbindung A-Nord in Parallelführung mit DoWin4 und BorWin4. Parallel zu dieser Gleichstromverbindung verläuft die Vorzugstrasse für die Wasserstoffinfrastruktur der H₂ercules-Nordsee-Ruhr-Link (NRL).

Es wird empfohlen, das geplante Vorhaben mit den zuständigen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die das Gebiet querenden Rohrfernleitungen werden einschließlich zu beachtender Schutzstreifen bei der Planung berücksichtigt und die jeweiligen Netzbetreiber an der Planung beteiligt. Auch der Trassenkorridor für die geplante Gleichstromverbindung A-Nord wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass parallel zur geplanten Gleichstromverbindung A-Nord der Amprion GmbH die Vorzugstrasse für die Wasserstoffinfrastruktur der H₂ercules - Nordsee-Ruhr-Link (NRL) der Open Grid Europe GmbH (OGE) geplant ist. Die Vorhabenträger und Netzbetreiber wurden am vorliegenden Verfahren beteiligt.

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

Bewertungsvorschlag:

Vorhabenträgern und Netzbetreibern abzustimmen: bezogen auf die Gleichstromverbindung A-Nord mit der Amprion GmbH (Robert-Schuman-Straße 7, 44139 Dortmund) und hinsichtlich der Wasserstoffinfrastruktur H₂-ercules- NRL mit der OGE- Open Grid Europe GmbH (Kallenbergstr. 5, 45141 Essen). Die Bundesnetzagentur (Abteilung Netzausbau, Referat 814, Postfach 8001, 53105 Bonn) ist als Verfahrensführerin für den Netzausbau ebenfalls zu beteiligen.

Städtebau

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bauleitpläne müssen somit dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung bzw. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen.

Laut. Begründung soll zunächst der westliche Teil des Gebiets der 85. Flächennutzungsplanänderung bauleitplanerisch entwickelt werden. Der westliche Teil befindet sich jedoch ohne die östliche Anbindung abgesetzt vom Ort Dalum. Es sollte begründet werden, wieso die westlichen Flächen im ersten Abschnitt beplant werden sollen und nicht die östlichen Flächen. Ggfs. sollte in diesem Zusammenhang dargestellt werden, wie der Bedarf an Gewerbeflächen und damit die zukünftige Entwicklung des weiteren Gebietes auch zeitlich gesehen prognostiziert werden.

Insgesamt wird empfohlen das Gebiet im Osten zeitnah weiterzuentwickeln, um keine städtebauliche Unordnung zu schaffen.

Hinsichtlich der geplanten Erdkabeltrasse A-Nord hat die Amprion GmbH bereits im Beteiligungsverfahren zur 85. Flächennutzungsplanänderung auf die Betroffenheit ihrer Anlagen hingewiesen. Die geplanten Leitungstrassen der Amprion GmbH werden mit den jeweiligen Schutzstreifen bei der Planung berücksichtigt.

Die OGE hat angegeben, dass durch die Planung eine Gasfernleitung mit einem 15 m breiten asymmetrischen Schutzstreifen betroffen ist, welche im Bebauungsplan berücksichtigt ist. Von der OGE wurde auch auf die geplante Wasserstoffleitung (NRL) hingewiesen, welche nordwestlich parallel zur geplanten Gleichstromverbindung A-Nord verlaufen soll und bei der Planung mit einem Schutzstreifen von 10 m (beidseitig 5 m) zu berücksichtigen ist.

Mit der 85. Flächennutzungsplanänderung wurde der Bereich zwischen dem südwestlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 136 und dem Gewerbestandort Dalum vorbereitend bauleitplanerisch für eine gewerbliche Entwicklung gesichert.

Hiervon werden zunächst die westlichen Teilflächen in einer Größe von ca. 13,8 ha als erster Teilabschnitt verbindlich bauleitplanerisch entwickelt, da in diesem Bereich die genannten Rohrfernleitungen und der Trassenkorridor für die Gleichstromverbindung A-Nord der Amprion GmbH verlaufen. Diese dürfen nicht überbaut werden. Die Amprion GmbH hat im Verfahren zur 85. FP-Änderung mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen, sofern die Schutzstreifenflächen allenfalls zu Lagerzwecken genutzt werden. Der Gemeinde liegt eine konkrete Anfrage eines Betriebes vor, welcher Lager- und Stellplatzflächen in einer Gesamtgröße von mind. 10 ha benötigt, sodass sich eine Ansiedlung im vorliegenden Teilbereich anbietet. Voraussichtlich wird der Betrieb sogar die gesamten mit der Planung ausgewiesenen Gewerbeflächen übernehmen. Mit einer

Naturschutz und Forsten

Folgende Unterlagen werden im laufenden Bauleitplanverfahren erforderlich:

- Bearbeitung der Eingriffsregelung gemäß §§ 13-18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. §§ 5-7 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) einschließlich:
- Bilanzierung der neu versiegelten Fläche inkl. Erschließung,
- Darstellung der bisher auf dem Baugrundstück durchgeführten oder geplanten Eingrünungsmaßnahmen und eine entsprechende Kompensationsbilanzierung,
- ein Eingrünungsplan (erforderlich ist eine allseitige Eingrünung),
- eine konkrete Benennung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 15 BNatSchG in ausreichender Flächengröße,

zeitnahen Weiterentwicklung des Gewerbebestandes nach Osten ist daher zu rechnen.
Zudem wird derzeit der südwestlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 136 umgesetzt. Für den dort entstehenden Betrieb wurde hinsichtlich der Verkehrserschließung eine Übergangslösung vorgesehen, für die u.a. Teilflächen im südwestlichen Bereich des vorliegenden Plangebietes in Anspruch genommen werden sollen. Mit Umsetzung der vorliegenden Planung soll der Betrieb jedoch über das entstehende Gewerbegebiet erschlossen werden. Im vorliegenden Planbereich könnte daher bereits die endgültig vorgesehene Verkehrserschließung umgesetzt werden.

Für die Planung wird eine Eingriffs- und Kompensationsbilanz erarbeitet. Das verbleibende Kompensationsdefizit soll über das Ökokonto der Gemeinde Geeste kompensiert werden. Im Rahmen der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, der die vorliegende Plangebietsfläche mit den östlich angrenzenden Flächen überplante, wurden zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe 221.306 WE vorgehalten. Diese können anteilig dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet werden. Im Südwesten grenzt der Bebauungsplan Nr. 136 an das Gebiet. Der Bebauungsplan soll in Kürze umgesetzt werden. In diesem Zuge werden randlich Gehölzstreifen geschaffen, die im Wesentlichen eine landschaftliche Einbindung auch des vorliegenden Plangebietes in diese Richtung gewährleisten. Nach Osten soll der Gewerbebestandort kurz- bis mittelfristig erweitert werden, um an den bestehenden Gewerbebestandort Dalum anzuschließen, sodass hier ebenfalls auf eine Eingrünung verzichtet werden kann. Die angrenzenden Straßen im Norden und Süden werden bereits von Baumreihen begleitet.

- in Bezug auf die vorliegende unvollständige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Es fehlen die artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen für im Untersuchungsgebiet betroffene Arten (Kiebitz (BZF) und Feldlerche (BV)).

Jedoch ist für die Erschließung an der Ölwerkstraße mit einer teilweisen Beseitigung der Bäume zu rechnen. Zum Ausgleich wird entlang der Ölwerkstraße, wie auch am Nordwestrand ein neuer Pflanzstreifen vorgesehen. Dabei sind jedoch die vorhandenen und geplanten Leitungstrassen zu berücksichtigen. Diese dürfen, einschließlich zu berücksichtigender Schutzstreifen nicht mit Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden.

Der Kiebitz wurde bei den faunistischen Kartierungen jeweils als Brutzeitfeststellung erfasst. Das bedeutet, dass den Beobachtungen nach Südbeck (2005) methodisch kein Brutstatus „Verdacht“ oder „Nachweis“ zugeordnet werden konnte. Eine Kompensation für den Verlust von Lebens- und Vermehrungsstätten, um das Einschlägigwerden von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu verhindern, ist dann angezeigt, wenn es sich um ein Bruthabitat der Art oder eine essentielle Nahrungs- oder Raststätte (Brutstatus „Verdacht“ oder „Nachweis“) handelt. Dabei muss nicht zwingend eine Populationsrelevanz gegeben sein. Bei Einzelbeobachtungen der Art ohne brutverdächtiges Verhalten oder wertgebende Zahlen rastender Individuen besteht die Notwendigkeit einer CEF-Maßnahme nicht.

Die Feldlerche wurde außerhalb der Vorhabenfläche in etwa 40 m Entfernung erfasst. Nördlich verläuft in geringer Entfernung die Kreisstraße 233. Nördlich der Kreisstraße befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die Vorbelastung durch Immissionen durch Straßenverkehr und Hofstelle lassen eine Gewöhnung und Toleranz der Art an dem Brutplatz erwarten. Zwischen der Vorhabenfläche und dem Brutrevier der Feldlerche verläuft zudem eine dichte Baumhecke. Die Abschirmung durch das Gehölz sorgt für eine Verringerung von Störwirkun-

Wasserwirtschaft

Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den Bebauungsplan sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und im Bebauungsplan einzuarbeiten. Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

Abfall und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass östlich zum Plangebiet zwei Altstandorte registriert sind.

Diese Flächen werden im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 014 5 002 0004 mit der Bezeichnung "Ölwerk (Dalumer Trocknungswerk)" und unter 454 014 5 002 0003 mit der Bezeichnung „BEB-Betriebsplatz“ geführt. Des Weiteren befindet sich südöstlich der Altstandort „BEB-Betriebsplatz Dalum-Sued“ mit der Anlagennummer 454 014 5 002 0006.

Bei den Altlasten „BEB-Betriebsplatz Dalum-Sued“ mit der Anlagennummer 454 014 5 002 0006 und „BEB-Betriebsplatz“, Anlagennummer 454 014 5 002 0003 kann auf Grundlage vorliegender Untersuchungsergebnisse zur Boden- und Grundwassersanierung und nachfolgender Grundwasserüberwachung eine Gefährdung

gen durch das Planvorhaben. Ein von Bebauung freizuhalten-der Puffer von 10 m zwischen Bauvorhaben und Grenze der Vorhabenfläche ist eine der Fluchtdistanz und Störanfälligkeit der Art entsprechende Vermeidungsmaßnahme nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 (Störung und Lebensstättenverlust durch Störung). Eine entsprechende Fläche wird verbindlich festgesetzt. Eine CEF-Maßnahme ist daher nicht erforderlich.

Für das Plangebiet wird eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchgeführt. Das Ergebnis fließt in das weitere Verfahren ein.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Umfeld des Plangebietes drei Flächen registriert sind, die im Altlastenverzeichnis des Landkreises geführt werden.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass von zwei der registrierten Altlastenstandorten auf Grundlage vorliegender Untersuchungsergebnisse zur Boden- und Grundwassersanierung und nachfolgender Grundwasserüberwachung eine Gefährdung für das Plangebiet ausgeschlossen werden kann, für

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

Bewertungsvorschlag:

ausgeschlossen werden.

Bei dem Altstandort „Ölwerk (Dalumer Trocknungswerk)“ liegen dem Landkreis keine Untersuchungsunterlagen vor.

Aufgrund der Nähe des Altstandorts zum Plangebiet wird daher empfohlen, die Begründung des Bebauungsplanes wie folgt zu ergänzen:

Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet

- Bodeneingriffe, die organoleptisch (geruchliche/visuelle) Hinweise auf erhebliche Kontaminationsbereiche oder Abfallablagerungen ergeben, vorläufig einzustellen und unverzüglich dem Landkreis Emsland (Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) zu melden,
- eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Bodeneingriffen vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen,
- 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)

Straßenbau

Gegen die Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn aus Gründen der Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen wird:

- Von der Kreisstraße 233 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Ent-

den Altstandort „Ölwerk (Dalumer Trocknungswerk)“ jedoch keine Untersuchungsunterlagen vorliegen.

Die nebenstehend genannten Anforderungen bei Bodeneingriffen und Grundwasserentnahmen werden in die Begründung aufgenommen.

Im Rahmen der 85. Flächennutzungsplanänderung wurde bereits ein Lärmgutachten erstellt. Die danach für Teilflächen im nördlichen Bereich erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Zudem wird der nebenstehende Hinweis aufgenommen.

schadigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Straßenverkehr

Alle notwendigen verkehrsregelnden Maßnahmen (Verkehrszeichen, Markierungen usw.) sind bei der Verkehrsbehörde zu beantragen.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für das Industriegebiet ist so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von 3.200 l/min., 192 m³/h vorhanden ist.

Denkmalpflege

Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. 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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist telefonisch unter 05931- 44-

Der Hinweis betrifft die konkrete Erschließungsplanung und kann in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und der Abteilung "Vorbeugender Brandschutz" beim Landkreis Emsland erstellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus denkmalrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. In die Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Gemeinde Geeste

Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil I“, OT Dalum

9

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

Bewertungsvorschlag:

2173 oder per Mail unter denkmalpflege@emsland.de zu erreichen.
Die Kreisarchäologie erreichen Sie unter 05931-5970-112 oder per
Mail unter thomas.kassens@emsland.de.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 10.01.2025

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

Altbergbau

Durch die Planungen können Altbohrungen der Erdöl- und Erdgasindustrie betroffen sein. Stillgelegte Bohrungen, die während der Teufarbeiten und/oder während des Betriebes Gasanzeichen hatten, dürfen nicht überbaut werden. Um die Bohrungen herum ist ein Schutzradius von 5 m von Bebauung frei zu halten.

Bezüglich der exakten Lage der Bohrungen, möglicher Gasanzeichen und einer Überbauung ist der Rechtsinhaber der Bohrungen Neptune Energy Deutschland GmbH, Ahrendsburger Straße 1, 30659 Hannover am Verfahren zu beteiligen

Bergbau: West

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen erdverlegte bergbauliche Leitungen.

Entlang jeder Rohrleitung ist ein Schutzstreifen festgelegt. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Wartung und Instandhaltung sowie der spätere Rückbau der bergbaulichen Anlagen sind zu jedem Zeitpunkt zu ermöglichen. Dies betrifft u.a. neben Zufahrtsmöglichkeiten für schwere Technik z.B. auch mögliche Bodenbewegungen, Grundwasserhebungen und Lärmimmissionen.

Betroffen sind bergbauliche Anlagen der folgenden Betreiber: Erdgas Münster GmbH, Johann-Krane-Weg 46, 48149 Münster
Wir bitten Sie, sich mit den vorgenannten Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen bzw.

Im Plangebiet befinden sich verfüllte Bohrstellen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH bzw. der Neptune Energy Deutschland GmbH. Diese werden in die Planzeichnung eingetragen und es wird ein Hinweis auf den Schutzradius von 5 m aufgenommen.

Das Plangebiet wird von mehreren Gasfernleitungen unterschiedlicher Betreiber, u.a. der Erdgas Münster GmbH, durchquert. Die Leitungstrassen werden in der Planzeichnung mit ihrem jeweiligen Schutzstreifen dargestellt und berücksichtigt. Die Betreiber der Leitungstrassen wurden an der vorliegenden Planung beteiligt und haben ihrerseits auf die Leitungen hingewiesen.

einzuhaltende Schutzabstände abzustimmen.

Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
RG063000000	OGE Open Grid Europe GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Erdgastransportleitung 31 Emsmündung - Emsbüren/ Abs. Gross Fullen - Emsbüren	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb
Erdgasleitung Netzverstärkung Westliches Emsland (Bundelingen)	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	in Planung - beantragt

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Er-

Im Plangebiet sind Windenergieanlagen derzeit nicht vorgesehen. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet wird von mehreren Gasfernleitungen durchquert. Die Betreiber wurden an der Planung beteiligt und die Leitungstrassen werden, soweit sie das Plangebiet betreffen, in der Planzeichnung mit ihrem jeweiligen Schutzstreifen dargestellt.

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

fodernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

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.

Der Gemeinde ist bewusst, dass gemäß § 1 a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB jedoch Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In der Gemeinde Geeste besteht ein erheblicher Bedarf an gewerblichen Bauflächen. U.a. liegt der Gemeinde eine konkrete Anfrage eines Betriebes vor, welcher Lager- und Stellplatzflächen in einer Gesamtgröße von mind. 10 ha benötigt.

Mit der 85. Flächennutzungsplanänderung wurde der Bereich zwischen dem südwestlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 136 und dem Gewerbestandort Dalum vorbereitend bauleitplanerisch für eine gewerbliche Entwicklung gesichert. Hiervon sollen mit dem vorliegenden Bebauungsplan zunächst die westlichen Teilflächen in einer Größe von ca. 13,8 ha als erster Teilabschnitt verbindlich bauleitplanerisch entwickelt, da der Bereich durch Leitungstrassen und Bohrstellen bereits vorbelastet ist. Diese dürfen einschließlich ihrer Schutzstreifen bzw. -radien nicht überbaut werden, können jedoch größtenteils zu Lagerzwecken genutzt werden, sodass sich eine Ansiedlung des genannten Betriebes, welcher voraussichtlich sogar die gesamten mit der Planung ausgewiesenen Gewerbeflächen übernehmen möchte, im vorliegenden Teilbereich anbietet. Nach Auffassung

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

Bewertungsvorschlag:

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

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener

der Gemeinde wird daher auch dem § 1a BauGB entsprochen.

Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht ausführlich beschrieben und bewertet.

Der Hinweis auf den NIBIS Kartenserver wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

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

Bewertungsvorschlag:

Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. 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.

Bodenfunktionsbeeinträchtigungen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung bzw. im Umweltbericht berücksichtigt und kompensiert. Die geplante Versiegelung im Plangebiet wird durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Hinweise bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen und der Untersuchung des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

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

Bewertungsvorschlag:

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

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

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.

Das Plangebiet befindet sich nach dem NIBIS-Kartenserver im Bereich eines ehemaligen Erdölförderfeldes der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, welches bereits 1998 aufgegeben wurde.

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

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 04.12.2024 und 05.12.2024

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln- Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde hat eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchführen lassen. Danach wird für den überwiegenden Teil des Plangebietes keine Kampfmittelbelastung erwartet. Im südlichen Bereich wurden jedoch bombardierte Flächen und im zentralen nördlichen Bereich eine

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

Bewertungsvorschlag:

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Blindgängerverdachtsstelle ermittelt. Die Flächen werden im Bebauungsplan gekennzeichnet und es wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei Erdarbeiten in diesen Bereichen die Flächen vorab in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu sondieren sind. Im übrigen Plangebiet ist bei Hinweisen auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover zu benachrichtigen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 07.01.2025

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

Landwirtschaft:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 28 (Industriegebiet Ölwerkstraße Teil I) soll ein "Industriegebiet" zur Größe von etwa 13,8 ha ausgewiesen werden.

Die PROKON Regenerative Energien eG plant die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage in Verbindung mit einer Gasaufbereitungsanlage zur Einspeisung von Biomethan in das Gasnetz und einer Gärrestverbrennung. Dieses Vorhaben wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 136 (SO Biomethananlage Dalum) geplant. Nördlich und östlich des Bebauungsplanes Nr. 136 soll der o.g. Bebauungsplan Nr. 28 ausgewiesen werden.

Im direkten Umfeld liegen landwirtschaftliche Betriebsstätten, teils mit konkreten Planungsabsichten (Hähnchenställe).

Laut Ziffer 5 der Begründung zum o.g. Bebauungsplan werden die Immissionswerte eingehalten. Von der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH wurde mit Datum vom 23.10.2023 ein Immissionsschutztechnischer Bericht erstellt. Dieser Bericht bezieht sich auf die Anlage der PROKON Regenerative Energien eG. Außerdem liegt mit Datum vom 18.4.2024 eine geruchstechnische Untersuchung zum Bau von zwei Hähnchenmastställen vor, ebenfalls von der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH.

Demnach kann im westlichen Bereich eine Geruchsstundenhäufigkeit von 15 % eingehalten werden. Im östlichen Bereich werden

Entgegen ersten Planungen sollen die Flächen im Plangebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Titel des Bebauungsplanes wird daher in „Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I“ geändert.

Mit der 85. Flächennutzungsplanänderung wurde der Bereich zwischen dem südwestlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 136 und dem Gewerbestandort Dalum vorbereitend bauleitplanerisch für eine gewerbliche Entwicklung gesichert. Die vorliegende Planung umfasst die westlichen Teilflächen der 85. FP-Änderung.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde durch die FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen die Geruchssituation nach Anhang 7 der TA Luft 2021 überprüft. Dabei wurde auch das Plangebiet des unmittelbar südwestlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 136 einbezogen.

Im Ergebnis werden durch die Emissionen der umliegend vor-

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

Bewertungsvorschlag:

20 % erreicht (Anlage 3.1, Seite 57 der Anlage 4.1 Immissionen). Wenn die erhöhten Immissionswerte auch für landwirtschaftliche Bauvorhaben gelten, bestehen keine Bedenken. Dennoch ist unklar, ob es nun erhöhte Immissionswerte im Plangebiet gibt oder nicht, da in der Begründung davon ausgegangen wird, dass die Immissionswerte eingehalten werden.

handenen Tierhaltungs- und gewerblichen Anlagen sowie die angrenzend geplante Biomethanganlage im vorliegenden Plangebiet Immissionswerte (IW) von 0,05 im südöstlichen Bereich und bis zu 0,14 im nordöstlichen Bereich (erkennbarer Geruch an bis zu 5-14 % der Jahresstunden) erreicht. Der nach der TA Luft für Wohnnutzungen in einem Gewerbe- und Industriegebiet zulässige Immissionswert von 0,15 wird im Plangebiet somit eingehalten bzw. unterschritten. Höhere Werte von bis zu 20 % der Jahresstunden sind auf den östlichen Teilflächen der 85. Flächennutzungsplanänderung zu erwarten. Diese Teilflächen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 136 (Rechtskraft 30.09.2024) wurden Planungen eines landwirtschaftlichen Betriebes angeführt, diesen durch zwei Masthähnchenställe zu erweitern. Die FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter hat daher die Auswirkungen des Stallbauvorhabens auf die Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 136 und der 85. Flächennutzungsplanänderung überprüft. Mit Stellungnahme vom 18.4.2024 wurde u.a. für das vorliegende Plangebiet festgestellt, dass durch das geplante Stallbauvorhaben nur geringe zusätzliche Geruchsmissionen von max. 1 % zu erwarten sind. Dies berücksichtigt, werden im Plangebiet Immissionswerte (IW) von 0,15 im nordöstlichen Bereich und bis zu 0,06 im südöstlichen Bereich (erkennbarer Geruch an bis zu 6-15 % der Jahresstunden) erreicht. Damit sind im Plangebiet keine unzulässigen Geruchsmissionen zu erwarten. Dies wird in den Grundzügen der Planung entsprechend ausgeführt.

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

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch die Planung nicht eingeschränkt. In die Begründung wird aufgenommen, dass die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Ma-

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

Bewertungsvorschlag:

Düngungsmaßnahmen sollten als Vorbelastung akzeptiert werden.

schinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle denkbar sind und sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden lassen. Sie sind von den künftig im Gebiet arbeitenden Menschen im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Forstwirtschaft:

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 10.12.2024

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04.12.2024 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.

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.

Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Herr Fabian Herzog, Tel. +49 59318855-93725), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

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 2,1 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 und den Grundstücks-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Versorgung des Plangebietes mit Gas und elektrischer Energie der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich wird. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden frühzeitig mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

Die Straßenbreiten im Plangebiet werden ausreichend dimensioniert, um die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum umsetzen zu können.
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:

grenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

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.

Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle". Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen (Tel. 05931/88559-3760) abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Kampfmittelfreiheit geprüft wird, und bitten um Mitteilung, wenn im Bereich des Plangebietes Kampfmittelvorkommen bekannt sind. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen diesbezüglich vorliegen. Hier angegebene Kontaktdaten dürfen nicht veröffentlicht werden.

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

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.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 18.12.2024

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

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. 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>).

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauausführung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen von Bauarbeiten zu berücksichtigen.

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 05.12.2024

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.

Von dem hier angezeigten Vorhaben sind verfüllte Bohrungen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beige-fügten Planunterlagen entnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u.g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.

Die verfüllten Bohrungen haben einen Schutzbereich mit einem Radius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf.

Darüber hinaus müssen die Bohrungen jederzeit aus Sicherheitsgründen erreichbar bleiben. Die Koordinaten der verfüllten Bohrungen finden Sie auf dem Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>).

Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.

Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL- Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche - gestellt haben, ist dies nicht notwendig.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung verfüllte Bohrungen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) betroffen sind.

Die Bohrstellen werden im Bebauungsplan dargestellt und bei den Planungen mit einem Sicherheitsradius von 5 m, der nicht bebaut oder abgegraben werden darf, berücksichtigt. Die ständige Zugänglichkeit muss gewährleistet sein. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen

Betroffene Einrichtungen

Bohrung Name	Schutzradius (m)	Medium / Status
LINGEN 160G /01	5	Verfüllt
LINGEN 25 /02	5	Verfüllt
LINGEN 39 /01	5	Verfüllt
LINGEN 61 /01	5	Verfüllt
LINGEN 63 /01	5	Verfüllt
LINGEN 65 /01	5	Verfüllt
LINGEN 73 /01	5	Verfüllt
LINGEN 79 /01	5	Verfüllt

Neptune Energy Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 07.01.2025

In Ihrer Mail vom 12.01.2021 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich im Bereich der geplanten Maßnahme verfüllte Bohrungen befinden, wie im anliegenden Plan kenntlich gemacht.

Verfüllte Bohrungen besitzen einen Schutzradius von 5 m, der auch zukünftig nicht überbaut und abgegraben werden darf.

Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung verfüllte Bohrungen der Neptune Energy Deutschland GmbH betroffen sind.

Die Bohrstellen werden im Bebauungsplan dargestellt und bei den Planungen mit einem Sicherheitsradius von 5 m, der nicht bebaut oder abgegraben werden darf, berücksichtigt. Die ständige Zugänglichkeit muss gewährleistet sein. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“, mit Schreiben vom 05.12.2024

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa und Ems I" (ULV) ist unterhaltungspflichtig für das Gewässer zweiter Ordnung „Dalumer Moorbeeke“. Diese wird jährlich zweimal maschinell bedarfsgerecht unterhalten. Die parallel verlaufenden Unterhaltungswege müssen deshalb uneingeschränkt erhalten bleiben. Darüber hinaus ergeben sich noch Einschränkungen gem. § 6 unserer Satzung (siehe Anlage) bezüglich einzuhaltender Abstände mit baulichen Anlagen, Zäunen oder Veränderungen der Geländeoberfläche. Sofern diese bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, bestehen seitens des UL V keine Bedenken.

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.

Das Gewässer „Dalumer Moorbeeke“ verläuft südlich der Straße „An der Moorbeeke“. Das Plangebiet umfasst Flächen nördlich der Straße, sodass die Unterhaltung des Grabens durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt wird. Die Unterhaltung kann auch weiterhin über die Straße „An der Moorbeeke“ gewährleistet werden.

Für das Plangebiet wird für nicht versickerbares Oberflächenwasser eine dezentrale Rückhaltung auf dem jeweiligen Grundstück vorgesehen, über die das anfallende Oberflächenwasser auf das natürliche Maß gedrosselt der Vorflut zugeleitet wird. Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden zu gegebener Zeit die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Nowega GmbH, mit Schreiben vom 09.12.2024 und 10.12.2024

Schreiben vom 09.12.2024

Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen:

Gashochdruckleitung 56 Rull-Dalum-Frenswegen, Schutzstreifenbreite 8,00 m

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Quickplot(s), in denen unsere im Planungsraum befindlichen Anlagen grob dargestellt sind. Die Planunterlagen dienen zur unverbindlichen Vorinformation und sind zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf der Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch den nachfolgend genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden:

Betrieb Nowega

Tel.: 0251 60998-366

Mo.-Do.: 7:00-15:30 Uhr

Fr.: 7:00-13:00 Uhr

Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden. Sollten Sie detailliertere Planunterlagen benötigen, können wir Ihnen diese nach telefonischer Rücksprache gerne zur Verfügung stellen.

Die Leitung ist in einem Schutzstreifen (Breite s.o.) verlegt, der durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten rechtlich gesichert ist. Nach dem Wortlaut der zur Leitungssicherheit eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sind innerhalb des Schutzstreifens die Errichtung von Gebäuden sowie leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt.

Bei der weiteren Planung sind die Auflagen und Hinweise der beigegeführten Richtlinie „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ zu be-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung die Gashochdruckleitung 56 der Nowega GmbH betroffen ist. Die Gasleitung quert das Plangebiet im südöstlichen Randbereich und wird mit dem Schutzstreifen von 8 m (beidseitig 4 m) bei der Planung berücksichtigt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird von mehreren Gasleitungen unterschiedli-

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

Bewertungsvorschlag:

rücksichtigen. Ergänzend hierzu haben wir die Richtlinie „Bauleitplanung“ zur Berücksichtigung von unterirdischen Gashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen beigefügt.

Im Bereich der geplanten Baustraße verläuft unsere oben genannte Gashochdruckleitung. Konkrete Maßnahmen im Bereich der Leitung bitten wir frühzeitig mit uns abzustimmen. Unter Umständen werden Sicherungs- oder Anpassungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich.

Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahme keine leitungsgefährdenden Einwirkungen entstehen. Das Abstellen von Containern, Lagern von Baustoffen, Aufstellen von Kränen etc. im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung ist unzulässig.

Arbeiten, die die Sicherheit der Leitung gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz der Leitung ist Folge zu leisten; die eigene Verantwortlichkeit der Bediensteten und Beauftragten des Vorhabenträgers wird dadurch nicht eingeschränkt.

Bei Bauarbeiten in Leitungsnähe ist die ausführende Firma verpflichtet, uns eine neue Anfrage zu stellen. Nach Genehmigung durch uns erfolgt die weitere Begleitung der Bauausführung durch den zuständigen Betriebsführer.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.

Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar:

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage

cher Betreiber durchquert. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Schutzstreifen der Gasleitungen keine Baulichkeiten errichtet oder sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen durchgeführt werden dürfen. Die ständige Zugänglichkeit muss gewährleistet sein. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitungen bedürfen der Zustimmung und Einweisung des jeweiligen Leitungsträgers. Erforderliche Überfahrten sind nur nach Absprache mit dem jeweiligen Betreiber und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen zulässig. Bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Leitung ist der jeweils zuständige Leitungsbetrieb zu informieren.

Die Hinweise zum Onlineportal BIL Leitungsauskunft werden zur Kenntnis genommen.

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

Bewertungsvorschlag:

„Boarding Pass“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.

Schreiben vom 10.12.2024

Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden. Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der **Erdgas Münster GmbH** betroffen:

Gashochdruckleitung 69 Rühlermoor - Wietmarschen, Schutzstreifenbreite 8,00 m

Kabel K-69 Rühlermoor - Wietmarschen

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Quickplot(s), in denen die im Planungsraum befindlichen Anlagen der Erdgas Münster GmbH grob dargestellt sind. Die Planunterlagen dienen zur unverbindlichen Vorinformation und sind zeitlich nur begrenzt gültig. Die Angaben über Lage und Verlauf der Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie durch den nachfolgend genannten Betriebsführer bei einem Einweisungstermin in der Örtlichkeit bestätigt werden:

Betrieb Nowega

Tel.: 0251 60998-366

Mo.-Do.: 7:00-15:30 Uhr

Fr.: 7:00-13:00 Uhr

Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden. Sollten Sie evtl. digitale Lageinformationen zu den Anlagen benöti-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung eine Gashochdruckleitung und das Kabel K-69 der Erdgas Münster GmbH betroffen sind. Die Gasleitung quert das Plangebiet im zentralen Bereich von Südwest nach Nordost. Sie wird mit dem Schutzstreifen von 8 m (beidseitig 4 m) in der Planzeichnung dargestellt und es wird auf das Begleitkabel (K 69) hingewiesen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

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

Bewertungsvorschlag:

gen, wenden Sie sich bitte an dokumentation@nowega.de.
Die Gashochdruckleitung ist in einem Schutzstreifen (Breite s.o.) verlegt, der durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten dinglich gesichert ist. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Errichtung von Bauwerken sowie sonstigen leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt.

Die Auflagen und Hinweise, die bei der Planung berücksichtigen sind, können Sie dem beigefügten Merkblatt „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ entnehmen. Ergänzend hierzu haben wir das Merkblatt „Bauleitplanung“ zur Berücksichtigung von unterirdischen Gashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen beigefügt.

Konkrete Maßnahmen im Bereich der Leitung -wie z. B. Ausbau von Straßen und Wegen oder Neuanpflanzungen - bitten wir frühzeitig mit uns abzustimmen. Unter Umständen werden Sicherungs- oder Anpassungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich. Die Kosten hierfür wären vom Vorhaben- bzw. Planungsträger zu übernehmen. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass ggf. im Vorfeld einer Umsetzung der Planung Sanierungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich sind.

Arbeiten, die die Sicherheit der Leitung gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz der Leitung ist Folge zu leisten; die eigene Verantwortlichkeit der Bediensteten und Beauftragten des Vorhabenträgers wird dadurch nicht eingeschränkt.

Bei Bauarbeiten in Leitungsnähe ist die ausführende Firma verpflichtet, uns eine neue Anfrage zu stellen. Nach Genehmigung durch uns erfolgt die weitere Begleitung der Bauausführung durch den zuständigen Betriebsführer.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird von mehreren Gasleitungen unterschiedlicher Betreiber durchquert. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Schutzstreifen der Gasleitungen keine Baulichkeiten errichtet oder sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen durchgeführt werden dürfen. Die ständige Zugänglichkeit muss gewährleistet sein. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitungen bedürfen der Zustimmung und Einweisung des jeweiligen Leitungsträgers. Erforderliche Überfahrten sind nur nach Absprache mit dem jeweiligen Betreiber und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen zulässig. Bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Leitung ist der jeweils zuständige Leitungsbetrieb zu informieren.

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

Bewertungsvorschlag:

Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.

Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar:

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.

Die Hinweise zum Onlineportal BIL Leitungsauskunft werden zur Kenntnis genommen.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 10.12.2024

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportale über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigten Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/>

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bauleitplanungen in der Regel nicht mit dem Interesse an der Bestandswahrung für die Leitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH kollidieren. Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen und dass die Kosten vom jeweiligen Veranlasser zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Die EWE NETZ GmbH wird zu gegebener Zeit erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Hinweis zum Leitungs- und Anlagenbestand wird zur Kenntnis genommen.

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

Bewertungsvorschlag:

services/leitungsplaene-abrufen

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner
Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, mit Schreiben vom 16.12.2024

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.

Um eine abwassertechnische Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, sind folgende Abstimmungen zwischen der Gemeinde Geeste und dem TAV zu regeln:

Es muss vor der Erschließung des B-Plan-Gebietes Nr. 28 ein Abwasser-Pumpwerk im östlich gelegenen Plangebiet (FNP-Änderung 85) gebaut werden.

Dazu ist in Abstimmung zwischen der Gemeinde Geeste und dem TAV eine öffentliche Freifläche von mindestens 5,5 m x 11,0 m für die Errichtung eines Abwasser-Pumpwerkes auszuweisen und dem TAV zu übertragen. Die genaue Lage der Fläche im Plangebiet (FNP-Änderung Nr. 85) kann seitens des TAV erst dann festgelegt werden, wenn die Straßenendausbauhöhen für die Plangebiete der FNP-Änderung Nr. 85 und dem B-Plan Nr. 28 feststehen.

Zudem ist vorab ein Abwasser-Freigefällekanal und eine Abwasser-Druckrohrleitung von Höhe Ölwerkstraße bis zum Abwasserpumpwerk zu bauen. Erst dann kann mit der abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes B-Plan Nr. 28 begonnen werden.

Aufgrund der in den Plangebieten (FNP-Änderung Nr.85 und B-Plan Nr. 28) im Bestand befindlichen Fremdleitungen (Amprion, Erdgas Münster, Gasunie Deutschland, Open Grid Europe, Nowega) kann zum jetzigen Zeitpunkt keine gesicherte Aussage getroffen werden, ob eine abwassertechnisch Erschließung des gesamten Plangebie-

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für eine abwassertechnische Erschließung östlich des Plangebietes ein Abwasser-Pumpwerk errichtet sowie ein Abwasser-Freigefällekanal und eine Abwasser-Druckrohrleitung von Höhe Ölwerkstraße bis zum Abwasserpumpwerk gebaut werden muss.

Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der das Plangebiet querenden Fremdleitungen weitere Erkundigungen eingeholt werden müssen und für die Entwässerungsplanung eine frühzeitige Koordination und Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen zu erfolgen hat. Soweit Maßnahmen außerhalb des vorliegenden Plangebietes umgesetzt werden sollen, werden diese vertraglich gesichert.

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

Bewertungsvorschlag:

tes möglich sein wird. Dazu müssen vorab Erkundigungen eingeholt werden, in welchen Tiefen sich die Fremdleitungen befinden und ob bzw. in welchen Sicherheitsabständen diese gekreuzt werden dürfen.

Für den Abwasser-Freigefällekanal ist im öffentlichen Verkehrsraum eine geeignete und ausreichende Trasse für die Unterbringung der erforderlichen Entsorgungsleitungen bereitzuhalten. Die Straßendausbauhöhen werden zur Planung des Freigefällekanals ebenfalls benötigt.

Eine Planung des Regenwasser- und Schmutzwasserkanals hat in Koordination und Abstimmung zwischen der Gemeinde Geeste und dem TAV zu erfolgen. Eine frühzeitige Beteiligung ist daher dringend erforderlich.

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 ü zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 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 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 Bepflanzungen, Regenwassermulden, Ri-

Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Die Straßenbreiten im Plangebiet werden ausreichend dimensioniert, um die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum umsetzen zu können.

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:

golensystemen, Schottertragschichten 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 „Baume, 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.

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

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 19.12.2024 und 09.01.2025

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Ifd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter
1	Open Grid Europe GmbH	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	063000000	1100	385, 386, 387	15 m (asym.)	Udo Haßler 04953/915-00 Bunde
2	Open Grid Europe GmbH	Ferngasleitung (Nordsee-Ruhrlink)	in Planung	503000000	1200	keine Pläne	10 m	Noah Massoli 0201/3642-18796 Essen (BA)

Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Verfahrensunterlagen haben wir hinsichtlich der Belange der OGE geprüft. Beigefügt erhalten Sie die Karte zum Geltungsbereich mit Darstellung der eingangs aufgeführten Ferngasleitungen. Beachten Sie bitte, dass die Darstellung der Ferngasleitungen in dieser Karte lediglich als grobe Übersicht geeignet ist.

Des Weiteren erhalten Sie die Bestandsunterlagen (Bestands- und Katasterplan) der Ferngasleitung Nr. 63. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Die zwischenzeitlichen Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Zur geplanten Ferngasleitung Nr. 503 (Nordsee-Ruhrlink) liegen uns derzeit noch keine detaillierten Planunterlagen vor.

Der Hinweis auf betroffene Anlagen der OGE wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet wird von mehreren Gasfernleitungen unterschiedlicher Betreiber, u.a. der Ferngasleitung Nr. 63 der Open Grid Europe (OGE), durchquert. Die vorhandenen Leitungstrassen werden in der Planzeichnung mit ihren jeweiligen Schutzstreifen dargestellt und somit berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur geplanten Ferngasleitung Nr. 503 (Nordsee-Ruhrlink) noch keine detaillierten Planunterlagen vorliegen. Nach den anliegenden Lageplänen soll die Leitung das Plangebiet nordwestlich parallel zur geplanten Gleichstromverbindung A-Nord queren. Die geplante Leitungstrasse wird mit einem Schutzstreifen von 10 m in der Planzeichnung dargestellt.

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

Bewertungsvorschlag:

Wie aus der Karte zum Geltungsbereich zu entnehmen ist, quert die bestehende Ferngasleitung Nr. 63 den Geltungsbereich von Nordost nach Südwest. In der Begründung zum Vorentwurf wird unter Punkt 4 „Leitungstrassen“ bereits auf diese Ferngasleitung und deren asymmetrischen Schutzstreifen hingewiesen. Mit den dort getätigten Aussagen erklären wir uns einverstanden. Die Verlegung der Ferngasleitung Nr. 503 ist westlich der vorhandenen Trassenführung geplant.

Beigefügt erhalten Sie auch das Merkblatt der OGE „**Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen**“. Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind bei allen Bauleitplanverfahren im Bereich und / oder in der Nähe der Versorgungsanlagen der OGE zwingend zu beachten. Schon jetzt machen wir auf folgendes aufmerksam:

Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Ferngasleitung auszuschließen. Die Ausweisung von Verkehrswegen im Schutzstreifen der bestehenden Ferngasleitung ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege sind innerhalb des Schutzstreifenbereichs unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von mindestens 1,0 m auszulegen. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und Stellungnahme frühzeitig vorzulegen. Die Kreuzung der Ferngasleitung mit hinzukommenden Verkehrswegen sollte nach Möglichkeit im rechten Winkel erfolgen.

Neuanpflanzung von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern soll grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereichs erfolgen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden.

Im Hinblick auf die Verlegung der LNr. 503 bitten wir um direkte Abstimmung der weiteren Planung mit den zuständigen Trassenpla-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die bestehende Ferngasleitung Nr. 63 in den Planunterlagen angemessen berücksichtigt ist.

Das Plangebiet wird von mehreren Gasleitungen unterschiedlicher Betreiber durchquert, welche mit ihrem jeweiligen Schutzstreifen als nicht überbaubare Grundstücksfläche berücksichtigt werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausweisung von Verkehrswegen im Schutzstreifen der bestehenden Ferngasleitung Nr. 63 grundsätzlich möglich ist

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Schutzstreifen der Gasleitungen keine Baulichkeiten errichtet oder sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen durchgeführt werden dürfen. Die ständige Zugänglichkeit muss gewährleistet sein. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgas-transportleitungen bedürfen der Zustimmung und Einweisung des jeweiligen Leitungsträgers. Erforderliche Überfahrten sind nur nach Absprache mit dem jeweiligen Betreiber und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen zulässig. Bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Leitung ist der jeweils zuständige Leitungsbetrieb zu informieren.

Im Hinblick auf die Verlegung der LNr. 503 wird die Gemeinde die weitere Planung mit der OGE abstimmen.

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

Bewertungsvorschlag:

nen der OGE. Für etwaige Rückfragen stehen Ihnen **Herr Noah Massoli (0201/3642-18796)** bzw. **Herr Jan Wallerich (0201/3642-18761)** zur Verfügung.

Hinsichtlich der Festlegung des notwendigen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von unserer Seite keine besonderen Angaben gemacht. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Schreiben vom 09.01.2025

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter
1	Open Grid Europe GmbH	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	063000000	1100	385, 386, 387	15 m (asym.)	Udo Haßler 04953/915-00 Bunde
2	Open Grid Europe GmbH	Ferngasleitung (Nordsee-Ruhrlink)	in Planung	503000000	1200	keine Pläne	10 m	Noah Massoli 0201/3642-18796 Essen (BA)

Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Verfahrensunterlagen haben wir hinsichtlich der Belange der OGE geprüft.

Wie in der Begründung zum Plan bereits unter der Überschrift "Leitungstrassen" dargelegt, verläuft innerhalb des Geltungsbereichs des Plans die Ferngasleitung Nr. 63 der OGE mit einem asymmetrischen Schutzstreifen von 5 m auf der Westseite und 10 m auf der Ostseite der Achse.

Zudem plant die OGE den Bau des H2ercules Nordsee-Ruhr-Links (NRL III / Bunde - Wettringen) mit einem Durchmesser von DN

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc GmbH wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Die Ferngasleitung Nr. 63 der OGE wird mit einem asymmetrischen Schutzstreifen bei der Planung berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplante Wasserstoffleitung nordwestlich parallel zur bereits planfestgestellten

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

Bewertungsvorschlag:

1200 mm und einem Schutzstreifen von 10 m (5 m beiderseits der Leitungsachse). Diese Leitung soll parallel zur bereits planfestgestellten Energietrasse der A-Nord von Amprion verlegt werden. Der NRL wird dabei Schutzstreifen an Schutzstreifen, also in einem Abstand von 5 m zur Außenkante des A-Nord-Schutzstreifens, geplant. Die Leitungen sind im beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Für eine exakte Übernahme des Leitungsverlaufes der bestehenden Ferngasleitung in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW - Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzulegen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Leitung(en) auszuschließen.

Die Ausweisung privater Verkehrswege und Stellplätze im Schutzstreifenbereich ist jedoch grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1 m auszulegen. Die Leitungseigentümerin behält es sich vor, für die Überfahrungsgebiete der Rohrleitung(en) eine rechnerische/technische Überprüfung durch einen Sachverständigen einzuholen, die als Ergebnis Sicherungs- und /oder Anpassungsmaßnahmen an den Rohrsträngen ergeben kann. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und

Energietrasse der A-Nord von Amprion mit einem Abstand von 5 m zur Außenkante des A-Nord-Schutzstreifens geplant wird. Die geplante Leitung wird mit einem Schutzstreifen von 10 m (beidseitig 5 m) im Bebauungsplan dargestellt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Gasleitungen der OGE werden mit ihrem jeweiligen Schutzstreifen als nicht überbaubare Grundstücksfläche berücksichtigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausweisung von Verkehrswegen und Pkw-Stellflächen im Schutzstreifen der bestehenden bzw. geplanten Ferngasleitungen bei ausreichender Leitungsüberdeckung jedoch grundsätzlich möglich ist.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Schutzstreifen der Gasleitungen keine Baulichkeiten errichtet oder sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen durchgeführt werden dürfen. Die ständige Zugänglichkeit muss gewährleistet sein. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgas-transportleitungen bedürfen der Zustimmung und Einweisung des jeweiligen Leitungsträgers. Erforderliche Überfahrten sind nur nach Absprache mit dem jeweiligen Betreiber und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen zulässig. Bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Leitung ist der jeweils zuständige Leitungsbetrieb zu informieren.

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

Bewertungsvorschlag:

abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem ebenfalls beiliegenden Merkblatt der OGE „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist und bitten daher um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Der Hinweis zum Merkblatt der OGE wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die PLEdoc GmbH wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, mit Schreiben vom 08.01.2025

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Östlich des Plangebiets, in circa 85 m Entfernung, verläuft die Bahnstromleitung 541 Salzbergen- Leer, Mast Nr. 3449 - 3450 der DB Energie GmbH.

Wir bitten vorsorglich die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Als Betreiber der o.g. Hochspannungsleitung ist die DB Energie GmbH in der Garantenpflicht den betriebssicheren Zustand der elektrischen Anlagen zu verantworten. Diese Verantwortung ist im Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) § 4 festgeschrieben. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) überwacht als Aufsichtsbehörde die Erfüllung bzw. Durchsetzung dieser Aufgabe und macht die DB Energie nach Verwaltungsverfahrensgesetz ggf. haftbar.

Es sind stets die gültigen Normen und Vorschriften zu beachten.

Die Leitung und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs-, Inspektions- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB AG bzw. durch von der DB AG beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein.

Für etwaige Schäden bzw. Folgeschäden am Eigentum der DB Energie GmbH haftet der Verursacher.

In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zurechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Personen oder Objekten, die infolge Witterungseinflüsse

Die Bahnstromleitung 541 verläuft außerhalb in ca. 165 m Entfernung östlich des Plangebietes. Der Abstand vergrößert sich nach Norden auf ca. 340 m.

Die Leitung bleibt von der vorliegenden Planung unberührt.

Planungen im Schutzstreifenbereich der Leiterseile sind derzeit ebenfalls nicht geplant. Die nebenstehenden Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen.

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

Bewertungsvorschlag:

z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.
Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der DB AG auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.
Sollten Planungen im Schutzstreifenbereich der Leiterseile folgen, sind wir erneut zu beteiligen. Wir behalten uns weitere Auflagen / Bedingungen und Hinweise vor.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 10.01.2025

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung eines Industriegebietes) keine Bedenken vor. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Bauleitplanung soll ein erster Teilabschnitt aus der 85. Flächennutzungsplanänderung bauleitplanerisch verbindlich für Neuanzahlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten von gewerblichen Nutzungen entwickelt werden. Die Planung ermöglicht den Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbe-/Industrieentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und sind daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen.

Bei der Besiedlung der Industrie- bzw. Gewerbegebietsflächen muss zukünftig mit erhöhtem Schwerverkehr gerechnet werden. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine Bedenken gegen die Planung vorträgt und diese begrüßt, die Stellungnahme jedoch nicht als abschließend zu verstehen ist.

Entgegen ersten Planungen kann die Erschließung des Plangebietes von Norden über die angrenzend verlaufende Ölwerkstraße (K 233) erfolgen. Diese hat nach Westen eine direkte Anbindung an die A 31.

Im Rahmen der 85. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgeführt, dass mit Umsetzung der vorliegenden Planung auch das südwestlich angrenzende Sondergebiet (Bebauungsplan Nr. 136) über das entstehende Gewerbegebiet erschlossen werden soll. Mit der vorliegenden Planung kann somit auch für diesen Betrieb die endgültig vorgesehene Verkehrserschließung umgesetzt werden.

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

Bewertungsvorschlag:

Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, begrüßen wir im wirtschaftsfördernden Sinne, dass bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausgeschlossen werden sollen.

Weiterhin empfehlen wir, dass Regelungen 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.

Im Plangebiet sind Schutzstreifen aufgrund von Leitungstrassen und Erdölbohrsteilen vorhanden. Wir gehen davon aus, dass den erweiterungs-/ ansiedlungswilligen Unternehmen die Restriktionen durch diese Nutzungen bekannt sind und sie mit der dadurch eingeschränkten Bebauungsmöglichkeit einverstanden sind.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der geplante Ausschluss von nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen im Plangebiet begrüßt wird.

Entgegen ersten Planungen wird das Plangebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (anstatt Industriegebiet gem. § 9 BauNVO) festgesetzt. Die Anregung einer Einzelhandelssteuerung wird berücksichtigt. Auch ein Ausschluss von Vergnügungsstätten wird für die Gewerbegebietsflächen aufgenommen.

Die im Plangebiet vorhandenen und geplanten Leitungstrassen sowie die verfüllten Erdölbohrstellen werden mit den jeweiligen Schutzstreifen bzw. Schutzradien im Bebauungsplan dargestellt und berücksichtigt. Diese dürfen nicht überbaut werden und sollen im Wesentlichen als Lagerfläche genutzt werden. Der Gemeinde liegt eine konkrete Anfrage eines Betriebes vor, welcher Lager- und Stellplatzflächen in einer Gesamtgröße von mind. 10 ha benötigt. Voraussichtlich wird der Betrieb sogar die gesamten mit der vorliegenden Planung ausgewiesenen Gewerbeflächen übernehmen. Im Übrigen werden ansiedlungswillige Betriebe im Zuge der Verkaufsgespräche über bestehende Rahmenbedingungen/Restriktionen informiert.

Mit der Planung wird der Gewerbestandort im Südwesten von Dalum erweitert. Dabei müssen umliegend vorhandene schutzwürdige Nutzungen mit ihrem jeweiligen Schutzanspruch berücksichtigt werden. Aus diesem Grund wurde für die Planung eine schalltechnische Beurteilung vorgenommen,

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

Bewertungsvorschlag:

Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sein werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Die Hinweise des schalltechnischen Berichtes (HeWes Umweltakustik GmbH: schalltechnische Beurteilung Nr. 2022-021, Stand 15.03.2023), der im Rahmen der 85. Flächennutzungsplanänderung erstellt wurde, sind zu beachten. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.

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. Wir bitten um die Beteiligung im weiteren Verfahren.

welche die zulässigen Emissionsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbestandort und der Entwicklung weiterer potenzieller gewerblicher Erweiterungsflächen im östlichen Anschluss an das Plangebiet, in Bezug auf die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Umfeld ermittelt hat. Die danach im Gebiet zulässigen Emissionsmöglichkeiten werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Nutzungskonflikte sind durch die vorliegende Planung daher nicht zu erwarten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden. Die IHK wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.