Bebauungsplan Nr. 28

„Gewerbegebiet

Ölwerkstraße Teil I“, OT Dalum

Bereits vorliegende

umweltbezogene Stellungnahmen

Diese Stellungnahmen haben in der Zeit vom 24.06.2025 bis zum 25.07.2025 öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 28.07.2025

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister

Landkreis Emsland
Der Landrat

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen
13. Jan. 2025
Gemeinde Geeste

Fachbereich:
Hochbau
Ansprechpartner:
Frau Eckjans ej
Gebäude: Flügel/Zi.-Nr.
Kreishaus I B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

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

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:	Mein Zeichen:	☎ Durchwahl:	Meppen
04.12.2024, 61-26-02-28	**65-610-304-145** **Az.: 6076/2024**	05931 44-4525	10.01.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 28, "Industriegebiet Ölwerkstraße Teil I", OT Dalum
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

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 DolWin4 und BorWin4. Parallel zu dieser Gleichstromverbindung verläuft die Vorzugstrasse für die Wasserstoffinfrastruktur der H_2-ercules –Nordsee-Ruhr-Link (NRL).

Es wird empfohlen, das geplante Vorhaben mit den zuständigen Vorhabenträgern und Netzbetreibern abzustimmen: bezogen auf die Gleichstromverbindung A-Nord mit der Amprion GmbH (Robert-Schuman-Straße 7, 44139 Dortmund) und hinsichtlich der Wasserstoffinfrastruktur H_2-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.

Naturschutz und Forsten

Folgende Unterlagen werden im laufenden Bauleitplanverfahren erforderlich:

- Bearbeitung der Eingriffsregelung gemäß §§ 13-18Bundesnaturschutzgesetz (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,
- 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)).

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 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 Entschädigungsansprüche 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 Plangebietes 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.

Aus diesem Grunde bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Kreisarchäologie, 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 - 44-2173 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.

Im Auftrag

Griesehop

(4)

Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen

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

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden
Brückstraße 38 • 26725 Emden

Eingegangen
10. Dez. 2024
Gemeinde Geeste

Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Bearbeiter/in
Herr Campen

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Telefon	Datum
	EMD004085794-16 Ca	04921 9217-28	10.12.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste;
Bebauungsplan Nr. 28 "Industriegebiet Ölwerkstraße Teil I", OT Dalum
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Düthmann

die vorgelegte Planung zum Bebauungsplan Nr. 28 "Industriegebiet Ölwerkstraße Teil I", OT Dalum habe ich zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der von hier aus zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Um Übersendung einer Nebenausfertigung der Planunterlagen, gerne per Email als PDF-Dateien nach Abschluss des Verfahrens wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Campen

6

LBEG

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

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

per e-mail

Eingegangen
10. Jan. 2025
Gemeinde Geeste

Bearbeitet von Sacha Weege

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	Hannover
61-26-02-28, 04 Dec 2024	**TOEB.2024.12.00037**	**05116433341**	**10.01.2025**

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

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste, Bebauungsplan Nr. 28 „Industriegebiet Ölwerkstraße Teil I", OT Dalum, 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:

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 5m von Bebauung frei zu halten.

Bezüglich der exakten Lage der Bohrungen, möglicher Gasanzeichen und einer Überbauung ist der Rechtsinhaber der BohrungenNeptune 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. 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 (Bunde-Lingen)	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 Erfordernis 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.

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 freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener 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.

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. Sacha Weege

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • An der Feuerwache 14 • 49716 Meppen

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

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

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner / in	Durchwahl	E-Mail	Datum
61-26-02-28	2021001 Geeste 28	Frau Niemöller	403-109	isa.niemoeller@lwk-niedersachsen.de	07.01.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 28 "Industriegebiet Ölwerkstraße Teil I", OT Dalum
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

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

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, 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.

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 · E-Mail: info@tavbm.de

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

Gemeinde Geeste
Planen und Bauen
Am Rathaus 3

49744 Geeste

Eingegangen
16. Dez. 2024
Gemeinde Geeste

Ihr Zeichen:	61-26-02-28
Ihre Mail vom:	04.12.2024
Mein Zeichen:	668/14
Auskunft erteilt:	Ahlers Bernhard
Telefon-Nr.:	05931 9300-52
Fax-Nr.:	05931 9300-952
E-Mail-Adresse:	bernhard.ahlers@tavbm.de
Datum:	2024-12-16

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 28 „Industriegebiet Ölwerkstraße Teil I", OT Dalum
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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 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 Plangebietes 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 Straßenendausbauhöhen 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 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, Rigolensystemen, 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 „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"

Bernhard Ahlers

i.A. Ahlers

(12)

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems

Geschäftsstelle Meppen

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

Eingegangen
06. Dez. 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
61-26-02-28 04.12.2024	21102	440	05.12.2024

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

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 28 „Industriegebiet Ölwerkstraße Teil I „ , OT Dalum

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Planentwürfe überdecken einen Flächenbereich, in dem z. Z. kein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anhängig und auch in absehbarer Zukunft kein entsprechendes Verfahren geplant ist.

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

Eine Begutachtung des o. g. Planentwurfes ist in soweit nicht erforderlich

Eventl. wird die Staatliche Moorverwaltung eine Stellungnahme dazu abgeben.

Mit freundlichen Grüßen
Gloger-Jakobs

(31)

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

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

Gemeinde Geeste
FB Planen und Bauen
z. Hd. Frau Roling
Postfach 1129
49741 Geeste

Eingegangen
06. Dez. 2024
Gemeinde Geeste

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

Dienstzeiten:

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens		Unser Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)	Auskunft erteilt:	Datum:
04.12.2024	61-26-02-28	-Be/Au 2428-	Herr Berning	05.12.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 28 „Industriegebiet Ölwerkstraße Teil I“, OT Dalum
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Roling,

der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa und Ems I" (ULV) ist unterhaltungspflichtig für das Gewässer zweiter Ordnung „Dalumer Moorbeeke“. Dieses 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 ULV 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.

Mit freundlichem Gruß
Der Geschäftsführer

(Berning)

Anlage:
§ 6 Satzung

BANKVERBINDUNG: Sparkasse Emsland BIC: NOLADE21EMS IBAN: DE57 2665 0001 0000 0761 90