

Abwägung i.R.d. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 25.06.2024 bis 09.07.2024 und eines ergänzenden Erörterungstermins am 09.07.2024 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Mit Schreiben vom 11.06.2024 hat die Gemeinde Geeste die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Bauleitplanung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

lfd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
5	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	02.07.2024
12	Amt für regionale Landesentwicklung (ArL), Geschäftsstelle Meppen	11.06.2024
14	Stadt Meppen	21.06.2024
16	Gemeinde Twist	04.07.2024
17	Gemeinde Wietmarschen	14.06.2024
19	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	12.06.2024
22	PLEdoc GmbH, Essen	17.06.2024
24	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Stellungnahme zur 91. FNPÄ = Nr.: S01377598 / zum B-Plan Nr. 89 = Nr. S01377599)	01.07.2024
25	ExxonMobil Production Deutschland GmbH (im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG))	13.06.2024
26	Nowega GmbH (für Erdgas Münster GmbH), Münster	11.06.2024
27	Neptune Energy Deutschland GmbH	01.07.2024
30	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen	11.06.2024
32	Amprion GmbH, Dortmund	13.06.2024
34	Nowega GmbH, Münster	08.07.2024
35	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	13.06.2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1. Landkreis Emsland: Schreiben vom 08.07.2024 (gleichlautende Stellungnahmen zur 91. Änd. d. FNP sowie zum B-Plan Nr. 89) Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: <u>Naturschutz und Forsten</u> Der westliche Teil des Plangebietes hat Waldcharakter. In einem über 1 ha großen Waldstück ist eine Vielzahl von Vögeln und Fledermäusen beheimatet. Dieses Waldstück bildet in der ausgeräumten Landschaft ein wichtiges Rückzugs- und Bruthabitat. Als Biotop ist es somit als hochwertig einzustufen. Dieses wurde durch die bereits erstellte saP auch herausgestellt. <u>Denkmalpflege</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken. a) Baudenkmalpflege Hinsichtlich der Baudenkmalpflege teile ich mit, dass sich innerhalb des Plangebiets ein Baudenkmal im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) befindet. Hierbei handelt es sich um die Trafostation des Emslandlagers XII (Dalum) in Geeste-Dalum mit all ihren Bestandteilen. Der zweieinhalbgeschossige quadratische Backsteinbau unter Flachdach wurde vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege mit der Kennziffer 454014.00025 in die Liste der Baudenkmale des Landkreises Emsland eingetragen und unterliegt den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).	Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. <u>Naturschutz und Forsten</u> Im weiteren Verfahren werden auf der Basis einer Biotoptypenkartierung unter Verwendung des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2021) die betroffenen Biotope angesprochen und bewertet. Im Anschluss an diese Bestandsaufnahme wird geprüft, ob Biotope als „Wald“ angesprochen werden müssen und ein entsprechender Walderatz nach NWaldLG erfolgen muss. Im Zusammenhang mit der Bedeutung des Betrachtungsraumes für die Fauna, wird die bereits vorliegende saP (Artenschutzfachbeitrag, Dipl. Biologe Christian Wecke, 2023) mit den darin formulierten Vermeidungsmaßnahmen der weiteren Planung zugrunde gelegt. <u>Denkmalpflege</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. a) Baudenkmalpflege Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen. An der Fläche wird mit Verweis darauf, dass das vorhandene Gebäude und das unmittelbare Umfeld des ehemaligen Lagers XII – der Erinnerungsort „LAGER XII“ als Fläche für kulturelle Zwecke abgesichert wird, festgehalten.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Gem. § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals „nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.“ Die Beurteilung, ob eine Beeinträchtigung des Baudenkmals vorliegt, kann erst im Verlauf des weiteren Verfahrens unter Vorlage konkreter Planungen erfolgen. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist daher in sämtlichen weiteren Planungen frühzeitig zu beteiligen. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass, allein aus Pietätgründen gegenüber der Gedenkstätte, ein angemessener Abstand zum Baudenkmal gewahrt werden sollte. Die Raumwirkung des Baudenkmals geht durch seine geschichtliche Bedeutung und die heutige Nutzung als Gedenkstätte über die visuelle Wirkung hinaus. Ein Großteil des ehemaligen Emslandlagers wurde bereits durch das Gewerbe- und Industriegebiet überbaut, so dass die assoziative Raumwirkung, d.h. der Bezug der Gedenkstätte als letztem Überrest des ehemaligen Emslandlagers zu dem historischen Ausmaß des Lagers sowie darüberhinausgehend zum nahegelegenen Moor als Einsatzgebiet der Strafgefangenen, stark eingeschränkt wurde. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen daher gegen die anberaumte 91. Änderung des FNP und die damit einhergehende Aufstellung des B-Plans Nr. 89 "Gewerbegebiet Altes Wasserwerk" erhebliche Bedenken. Es wird empfohlen nach einer alternativen Flächenerweiterung zu suchen bspw. weiter im Norden des bestehenden Gewerbegebietes. b) Bodendenkmalpflege Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege teile ich mit, dass sich das Plangebiet innerhalb der ausgewiesenen Archäologischen Fundstelle im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG befindet: NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00011-F Objektbezeichnung: Arbeitslager, Emslandlager XII	b) Bodendenkmalpflege Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Geltungsbereich eine archäologische Voruntersuchung / Prospektion durch einen Sachverständigen durchgeführt, die in der 19. KW 2025 abgeschlossen wurde. Im Ergebnis wurde die Fläche durch den Landkreis Emsland (hier durch die untere Denkmalschutzbehörde) freigegeben.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
In Zusammenhang mit diesem Bodendenkmal sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d.h. das o.g. Planungsgebiet weist ein besonders hohes archäologisches Potenzial auf. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht eine spätere Baugenehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig. <u>Dementsprechend ist im Vorfeld der Bauarbeiten in dem im Plan verzeichneten Bereich eine archäologische Voruntersuchung/Prospektion durch einen Sachverständigen erforderlich, deren Umfang und Dauer wiederum von der Befundsituation abhängig ist. Abhängig vom Ergebnis dieser Voruntersuchung werden ggf. weitere archäologischen Arbeiten/Ausgrabungen erforderlich.</u> Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 - 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970-112 oder (05931) 6605. In diesem Zusammenhang weise ich abschließend darauf hin, dass grundsätzlich bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder	

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 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).	
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 14.06.2024	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen. Boden Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung, hier insbesondere im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes, wird der NIBIS-Kartenserver als Datengrundlage verwendet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
des Schutzguts bedenken und – wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten, wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 1 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden -zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. 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 (Az LID.4-L672 14-07-2024-0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt. Hinweise Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bearbeitung berücksichtigt. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
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.	
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Schreiben vom 17.07.2024	
Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung: Landwirtschaft: Das o.g. Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 89 „Gewerbegebiet Altes Wasserwerk“ und der 91. Flächennutzungsplanänderung zur Größe von ca. 2 ha mit der zukünftigen Nutzung als Gewerbegebiet liegt innerhalb von Emissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Unseres Erachtens werden die Betriebe aber schon durch die benachbarte, vorhandene Bebauung in deren Entwicklung eingeschränkt, sodass durch diese Planung keine zusätzliche Beeinträchtigung entsteht. Details können dazu durch ein Gutachten geklärt werden. Es ist sicherzustellen, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an das o.g. Plangebiet angrenzen, keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren. Die zeitweisen auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen sollten als Vorbelastung akzeptiert werden. Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen, unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u.E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Geeste folgt der Einschätzung der Landwirtschaftskammer Weser-Ems. Da sich zwischen dem Geltungsbereich und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen die Gemeindestraße „Am Wasserwerk“ befindet, kann sichergestellt werden, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an das o.g. Plangebiet angrenzen, keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren. Die zeitweisen auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen werden als Vorbelastung akzeptiert. Die Gemeinde Geeste besitzt einen Flächenpool, aus dem die notwendigen Wertseinheiten für diese Bauleitplanung genutzt werden können. Somit werden derzeit keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen und der Flächenverlust für die Landwirtschaft wird möglichst geringgehalten.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen derzeit keine Bedenken gegen die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste und gegen den Bebauungsplan Nr. 89 in Dalum. Forstwirtschaft: Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben ebenfalls keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist. Bei den Ersatz- und Ausgleichsflächen sollte das Forstamt Weser-Ems ggf. beratend hinzugezogen werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
9. Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, Geeste: Schreiben vom 26.06.2024	
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. Der Anschluss des Plangebietes an das Schmutzwasser-Freigefällekanalnetz ist nur begrenzt möglich. In dem Plangebiet befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal-Hausanschluss, über dem die vorhandenen beiden Doppelhaushälften entwässert werden. Am Übergabeschacht an der Grundstücksgrenze steht eine Sohlentiefe von ca. 1,00 m zur Verfügung. 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. Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.	Die Stellungnahme des TAV wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Planungen zur Erschließung bzw. im Rahmen möglicher Baumaßnahmen beachtet. Ergänzend werden die Ausführungen in die Begründung übernommen.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
10. EWE NETZ GmbH: Schreiben vom 11.06.2024	
Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6,0 m x 5,0 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.	Die Stellungnahme der EWE NETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. In der Begründung sind Ausführungen enthalten, dass vorhandene Leitungen und Anlagen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten sind und weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden dürfen Die weiteren Ausführungen werden dem Vorhabenträger mitgeteilt, damit dieser sich frühzeitig bezüglich einer möglichen Erschließung der Vorhabensfläche mit der EWE NETZ GmbH in Verbindung setzt. Zur Kenntnisnahme.

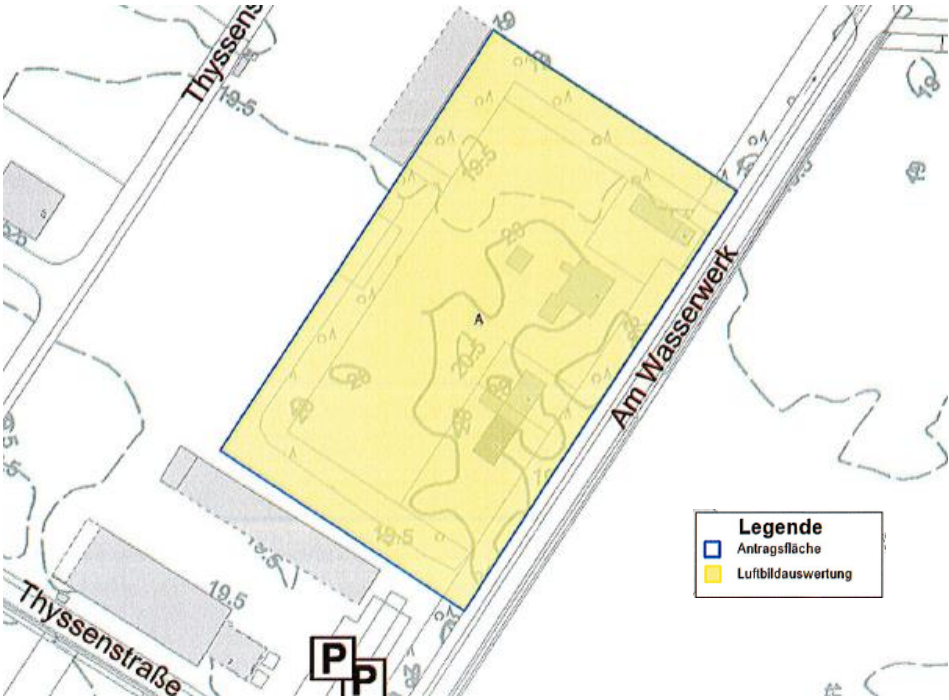
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Wir bitten Sie, uns für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH mit einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Denn für die Erschließung sind beispielsweise die Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung 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 Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	Sollten von der Gemeinde in diesem Bereich Planungen vorangetrieben werden, wird die EWE NETZ GmbH frühzeitig hieran beteiligt. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
11. Westnetz GmbH: Schreiben vom 27.06.2024	
Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 11.06.2024 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit 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.	Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Planungen zur Erschließung bzw. im Rahmen möglicher Baumaßnahmen beachtet. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Geeste wird sich rechtzeitig vor Baubeginn bzw. im Rahmen der Planungen zur Erschließung des Planbereiches mit der Westnetz GmbH in Verbindung setzen.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
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 Grundstücksgrenzen 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.	Sollten im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden, werden ausreichende Trassen für die Unterbringung von Versorgungsleitungen im Seitenraum bereitgestellt. Diese werden dann von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freigehalten.
Falls bei Bebauung 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.	Falls bei Bebauung dieses Baugebietes die Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, wird die Westnetz GmbH hierüber durch die Gemeinde Geeste rechtzeitig informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.
Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Netzdaten Gas) . 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.
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.	Die Ausführungen werden in das Kapitel „Belang der Ver- und Entsorgung“ der Begründung aufgenommen.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Zum Schutz geplanter Bäume und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen (Tel. +49 5931 88559-3760) abgestimmt werden. Vorhanden 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.	Die Ausführungen werden in das Kapitel „Belang der Ver- und Entsorgung“ der Begründung aufgenommen. Auf den Flächenbereichen innerhalb des Planbereiches sowie in den bereits bebauten Flächen sind bislang keine Hinweise auf Kampfmittel zu Tage getreten. Es kann deshalb, insbesondere auch vor dem Hintergrund der bisherigen Nutzung / Bebauungen im Plangebiet, davon ausgegangen werden, dass auch im Änderungsbereich / Geltungsbereich des Bebauungsplanes von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist. Sollte die in Auftrag gegebene Luftbilddauswertung zu einer Änderung dieser Einschätzung führen, wird die Gemeinde Geeste die Westnetz GmbH hierüber informieren.
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI12: Schreiben vom 09.07.2024	
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, es handelt sich dabei um den Hausanschluss von Am Wasserwerk 2-4. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet:	Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und ist durch den Vorhabenträger im Rahmen der Planungen zur Erschließung bzw. im Rahmen möglicher Baumaßnahmen zu beachten. Ergänzend werden die Ausführungen in die Begründung übernommen.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
18. Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 10.07.2024	
Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland- Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von u.a. Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.	Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer (IHK) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.
Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungs- und/ oder Ansiedlungsmöglichkeiten von Unternehmen geschaffen. Die Erweiterungs-/Ansiedlungsplanung ermöglicht den Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die Gewerbegebietsfläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Aus touristisch-kultureller Sicht ist die Nutzung des Gebietes als Erinnerungsort „Lager XII Dalum“ zu erwähnen. Wir gehen davon aus, dass den erweiterungs-/ansiedlungswilligen Unternehmen die Restriktionen durch diese Nutzung bekannt sind und sie mit der dadurch eingeschränkten Bauungsmöglichkeit einverstanden sind.	Die erweiterungs- bzw. ansiedlungswilligen Unternehmen werden auf die angrenzende Nutzung des Gebietes als Erinnerungsort „Lager XII Dalum“ hingewiesen. Zudem wird dieser Flächenanteil planungsrechtlich als Fläche für kulturelle Zwecke festgesetzt bzw. gesichert.
Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe-/Industriegebiete regen wir an, Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen festzulegen. Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne grundsätzlich, dass Kommunen	Die Gemeinde Geeste sieht vor, im Geltungsbereich Einzelhandelsbetrieben und auch Vergnügungsstätten auszuschließen.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
generell bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit den Unternehmen, würden wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vortragen. Im weiteren Verfahren sind mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen im Außenbereich) und Gewerbenutzung durch Schallemissionen mittels einer schalltechnischen Beurteilung zu betrachten und zu untersuchen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.	An der Zulässigkeit betriebsbedingter Wohnnutzung gem. § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO wird festgehalten wird festgehalten, um eine attraktive Gewerbefläche vorhalten zu können. Im weiteren Verfahren werden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen im Außenbereich) und Gewerbenutzung durch Schallemissionen mittels einer schalltechnischen Beurteilung betrachtet bzw. untersucht. Die Ergebnisse werden der weiteren Planung zugrunde gelegt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
23. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3: Schreiben vom 17.07.2024	
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange durch o.a. Planung nicht beeinträchtigt, solange Bauhöhen von 30 m über Grund in diesem Plangebiet nicht überschritten werden.	Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 89 werden Bauhöhen unter 30 m über Grund festgesetzt. Ergänzend wird in den Begründungen auf diese Vorgabe hingewiesen.
29. Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD): Schreiben vom 01.07.2024	
Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Dalum, 91. F-Planänderung + B-Plan Nr. 89 „Gewerbegebiet Altes Wasserwerk“	Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Antragsteller: Gemeinde Geeste FB Planen und Bauen Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel	Es erfolgte für den Geltungsbereich eine Auswertung der vorliegenden Luftbilder durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Schreiben vom 10.12.2024 mit Zeichen BA-2024-02763). Die vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet und es hat sich kein Handlungsbedarf ergeben. Die vorliegenden Luftbilder des LGLN können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Ergänzend wurde daher in den Unterlagen im zugehörigen Kapitel 5.9 „Belange der Bundeswehr / Kampfmittel“ sowie im Kapitel 7 der nachfolgende Hinweis aufgenommen: <i>„Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, muss umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN benachrichtigt werden.“</i>
	

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
37. Wasser- und Bodenverband „Ems Süd“: Schreiben vom 12.06.2024	
Das Plangebiet liegt an unserem Gewässer M1, somit ist folgendes einzuhalten. 1. Es dürfen keine Bauwerke am und im Gewässer errichtet werden (Abstand mind. 4,0 m von der Böschungsoberkante (Räumstreifen). In Ausnahmefällen kann eine einseitige Räumung erfolgen und somit ein Abstand von 1,0 m zur Böschungsoberkante angenommen werden. 2. Bei eventueller Verlegung von Leitungen, die das Gewässer queren, ist eine ausreichende Überdeckung in der Sohle erforderlich. 3. Bei nachfolgenden Baumaßnahmen sind Einspülungen zu vermeiden und der Wasserlauf muss jederzeit gegeben sein.	Die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.