

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden im Zeitraum vom 25.02.2025 bis zum 11.03.2025 keine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung abgegeben.

Mit Schreiben vom 11.02.2025 hat die Gemeinde Geeste die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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

Ifd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
10	EWE NETZ GmbH	18.02.2025
12	Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser Ems	12.02.2025
14	Stadt Meppen	21.02.2025
16	Gemeinde Twist	19.02.2025
17	Gemeinde Wietmarschen	20.02.2025
19	Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum	11.02.2025
22	PLEDOC GmbH	19.02.2025
24	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (S01421228)	03.03.2025
25	Exxon Mobil 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))	17.02.2025
26	Nowega GmbH (für Erdgas Münster GmbH)	13.03.2025
27	Neptune Energy Deutschland GmbH	17.02.2025
32	Amprion GmbH	28.02.2025
34	Nowega GmbH	12.02.2025
35	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	13.02.2025

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1. Landkreis Emsland: Schreiben vom 20.03.2025 Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Raumordnung Östlich des geplanten Vorhabenstandortes ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) Landkreis Emsland ein „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ dargestellt, das in Richtung Westen in ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) übergeht. Das Überschwemmungsgebiet reicht in einem schmalen Streifen bis in den Änderungsbereich der Bauleitplanung hinein. 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 Hochwasserschutz) haben Vorrang vor allen anderen Nutzungen. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, wenn sichergestellt ist, dass das an den Vorhabenstandort angrenzende „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ dauerhaft erhalten bleibt und in seiner Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird. Naturschutz und Forsten Aus landespflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn zur freien Landwirtschaft hin eine landschaftsgerechte Einbindung in Form einer mehrreihigen, freiwachsenden Heckenpflanzung erfolgt.	Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Raumordnung Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind gleichlautend in den Unterlagen zur Bauleitplanung enthalten. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Kapitel 3.1 der Begründung ergänzt. Das an den Änderungsbereich angrenzende „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ bleibt dauerhaft erhalten und wird in seiner Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt. Auf das in einem schmalen Streifen in den Änderungsbereich hineinreichende „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gemäß § 78b WHG wird gesondert hingewiesen. Im Kapitel zum Hochwasserschutz wird ergänzt, das im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (hier der Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich Mepener Straße“, wird im Parallelverfahren weitergeführt) der überbaubare Bereich so zugeschnitten wird, dass dieser keine Flächen innerhalb des Risikogebietes gem. § 78b WHG einbezieht. Naturschutz und Forsten Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird eine gemischte Baufläche dargestellt. Der Änderungsbereich wird jedoch nördlich (parallel

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Denkmalpflege Hinsichtlich der Baudenkmalpflege teile ich mit, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ein Baudenkmal im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) befindet. Hierbei handelt es sich um ein Werkstattgebäude in Groß Hesepe. Der kleine einstöckige Backsteinbau mit Satteldach ist vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG mit der Kennziffer 454014.00026 in das Verzeichnis der Baudenkmale des Landes Niedersachsen aufgenommen worden und unterliegt den Bestimmungen des NDSchG. An der Erhaltung sowie am Schutz des Gebäudes und an der Wahrung des unbeeinträchtigten Erscheinungsbildes des Denkmals besteht ein öffentliches Interesse. Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen u.a. nicht errichtet werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird (Umgebungsschutz). Die Beurteilung, ob eine Beeinträchtigung eines Baudenkmals vorliegt, obliegt in jedem Fall den Denkmalschutzbehörden und wird im Einzelfall im Baugenehmigungs- oder denkmalrechtlichen Verfahren geprüft. Da eine Bebauung für das Baudenkmal eine Beeinträchtigung darstellen kann, ist die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Diesbezüglich bitte ich zu beachten, dass aus Gründen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (§ 8 NDSchG) im Einzelfall die denkmalfachlichen Anforderungen über den in der Begründung des Bebauungsplanes festgesetzten Vorgaben zur baulichen Nutzung liegen können.	zum vorgelagerten schmalen Flurstück 63 und östlich durch bestehende Heckenstrukturen zur freien Landschaft hin eingefasst. Denkmalpflege Die Ausführungen sind bereits in den Unterlagen zur Bauleitplanung enthalten. Auf den Umgebungsschutz wurde ebenfalls hingewiesen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
4. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: Schreiben vom 12.03.2025	
Die vorgelegte Planung zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes (Östlich Meppener Straße, OT Groß Hesepe) habe ich zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der von hier aus zu betrachtenden Belange des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird angeregt im weiteren Verlauf des Planverfahrens eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen, in der überprüft wird, ob bzw. welche Maßnahmen bei der Erweiterung des Mischgebiets zu berücksichtigen sind, um den Immissionsschutz für alle umliegenden relevanten Immissionssorte sicherzustellen. Vorbelastungen durch das Bestandsgebiet sind dabei zu berücksichtigen (Gewerbelärm). Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen wie folgt berücksichtigt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Vorbelastung (Gewerbelärm) erarbeitet und den Planungen zugrunde gelegt. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden wird am weiteren Verfahren beteiligt.
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 17.03.2025	
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)	Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Boden Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
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. Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG, wie auch schon im Kap. Bodenschutz der Begründung angerissen, Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie Plaggenesch hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden im östlichen Teilgebiet 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. 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	Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt, der auch den Themenbereich Boden unter Berücksichtigung der Inhalte des NIBIS-Kartenservers berücksichtigt. Der vorgetragene Sachverhalt wird im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes eingestellt und berücksichtigt. Die Inanspruchnahme der vorhandenen besonders schutzwürdigen Böden (Plaggenesch; Großteil des Geltungsbereiches und „Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“; BFR 6, hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit; östlicher (schmäler) Rand des Geltungsbereiches) ist unvermeidbar, da dieser Bereich derzeit die einzig mögliche und auch verfügbare Option für die Erweiterung der vorhandenen gemischten Bauflächen in Richtung Norden im Ortsteil Groß Hesepe im Gemeindegebiet Geeste darstellt. Im Zusammenhang mit dem Plaggenesch handelt es sich zudem um den südöstlichen Randbereich eines sich nach Nordosten ziehenden großen Plaggeneschbereiches, der zudem durch die L48 von den nordwestlich angrenzenden Bereichen abgetrennt wurde. Die Inanspruchnahme der schutzwürdigen Böden ist damit unumgänglich. Des Weiteren sind die anstehenden Böden für diesen Naturraum nicht als seltene Bodentypen einzustufen. Die Fläche ist zudem durch die Melioration und landwirtschaftliche Nutzung bereits überprägt worden (Drainage, Tiefpflügen, regelmäßige Bewirtschaftung etc.). Die Eingriffe in Natur und Landschaft (Boden, Flora etc.) werden mittels Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf den Sachverhalt wird gesondert hingewiesen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40. 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-L672 14-07-2024-0001). 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hinweise Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen. Nach dem derzeitigen Planungsstand sind Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen derzeit nicht relevant. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Schreiben vom 17.03.2025	
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 Plangebiet der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes (Östlich Meppener Straße) zur Größe von ca. 0,55 ha liegt innerhalb von Immissions-schutzradien landwirtschaftlicher Betriebe und Biogasanlagen. Im weiteren Verfahren wird ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben (Kapitel 6.2.1 der Begründung). Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 6.2.1 der Begründung). Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen eines aus der o.g. Planung folgenden Bebauungsplanes, unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u.E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o.ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten. Die Eingriffsbilanzierung und der Kompensationsbedarf werden im weiteren Verfahren abgearbeitet (Kapitel 6.2.1 der Begründung). Forstwirtschaft: Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Meppen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen wie folgt berücksichtigt. Im Rahmen der Erstellung der Bewertung des noch zu erstellenden Geruchsgutachten, wird darauf geachtet, das Potenziale für die Erweiterung landwirtschaftlicher Betriebe im Raum bestehen bleiben. Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen bleibt gewährleistet. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch die ordnungsgemäße Düngung und Bewirtschaftung wurden als anzuerkennende Vorbelastung in die Unterlage eingestellt. Die Kompensation erfolgt auf Flächen des Vorhabenträgers. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9. Trink- und Abwasserverband (TAV) "Bourtanger Moor": Schreiben vom 24.02.2025	
Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.	Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverband (TAV) "Bourtanger Moor" wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.	Zur Kenntnisnahme
Eine detaillierte Aussage darüber, ob das Plangebiet an den Schmutzwasser-Freigefällekanal angeschlossen werden kann, ist erst dann möglich, wenn genaue Endausbauhöhen für den Bereich des Plangebietes festgelegt sind. Zudem wird die Art und der Standort der Bebauung benötigt.	Zur Kenntnisnahme
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.	Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.
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 400 l/min. möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die zurzeit mögliche mittlere Entnahmemenge wird in der Begründung im Kapitel zum Brandschutz ergänzt.
Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Leitungstrassen von mindestens 2,1 m Breite für alle Versorgungsträger im öffentlichen Seltensraum 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.	Bisher werden im Rahmen dieser Bauleitplanung keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Ausführungen werden jedoch nachrichtlich in die Begründung übernommen.
Diese Leitungstrassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen, Schotterschichten und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.	Die Ausführungen werden in die Begründung ergänzt.
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“.	Die Ausführungen werden in die Begründung ergänzt.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.	Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat der Gemeinde Geeste, wird der TAV durch die Vorhabenträger rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.
11. Westnetz GmbH: Schreiben vom 12.02.2025	
Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 11.02.2025 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Bauleitplanentwürfe 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 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. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Herr [REDACTED], Tel. + [REDACTED]), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Falls bei Erschließung im Plangebiet 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 Grundstücksgrenzen von Jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigosystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine	Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Grundstückseigentümer wird darauf hingewiesen, dass die Westnetz GmbH zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas rechtzeitig vor Baubeginn bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung einbezogen wird, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann. Eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung ist im Rahmen dieser Bauleitplanung derzeit nicht vorgesehen. Bisher werden im Rahmen dieser Bauleitplanung keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Ausführungen werden jedoch nachrichtlich in die Begründung übernommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
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. + [REDACTED]) abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen. Dieses gilt insbesondere auch für die Schutzstreifenbereiche der im Osten des Plangebietes verlaufenden 10-kV-Freileitung. Es ist sicherzustellen, dass die geltenden Richtlinien und Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten in Leitungsnähe und Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände etc. beachtet werden. Um jegliche Gefährdung auf den Baustellen im Bereich unserer oberirdischen Versorgungsleitungen auszuschließen und die Sicherheit der Stromversorgung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, dass im Zuge der geplanten Maßnahmen mit Baugeräten immer ein genügender Abstand zu unseren	Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen. Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen. Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen. Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Anlagenteilen eingehalten wird. Es ist daher erforderlich, alle Beteiligten von dieser Notwendigkeit anhand unserer „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ zu unterrichten.	
18. Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 13.03.2025	
Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung einer Mischbaufläche) zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken vor. Das Verfahren befindet 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. Wir verweisen auch auf unsere Stellungnahme zum dazugehörigen Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich Meppener Straße“ vom 10. Januar 2025. Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung einer aktuellen Grünfläche (Pferdeweide mit Reitplatz) geschaffen werden. So wird das Plangebiet eine neue Nutzung erhalten und als sinnvolle Arrondierung und Erweiterung des vorhandenen Ansatzes am nördlichen Rand des Ortsteils neu entwickelt. Die zulässigen Nutzungen des geplanten Mischgebietes leisten dabei einen Beitrag zu einer nutzungsgemischten Stadt mit kurzen Wegen. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind auf Ebene des Bebauungsplans sicherzustellen, dass zukünftig ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem geeigneten Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinanders hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen und der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden, sodass etwaige Nutzungskonflikte vermieden werden können. Dazu müssen geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Konflikte gar nicht erst entstehen lassen. Bei der Ausweisung von gemischten Bauflächen merken wir an, dass zur Wahrung des Gebietscharakters die Hauptnutzungsarten (Wohnen und Gewerbe) das Gebiet prägen müssen. Keine dieser Hauptnutzungsarten darf völlig verdrängt werden. Kann die Gleichwertigkeit der	Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Die Ausführungen entsprechen der Planung. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wird auf der Ebene der Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich Meppener Straße“, Parallelverfahren) sichergestellt, dass zukünftig ein gleichgewichtiges Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine für ein Mischgebiet typische geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem geeigneten Nutzungsmix entsteht. Das Mischgebiet ist nicht isoliert zu betrachten. Beidseitig der Meppener Straße wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gemischte Bauflächen dargestellt. Hier befinden sich u.a.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Hauptnutzungsarten in dem Mischgebiet nicht gewährleistet werden, kann der Tatbestand des Etikettenschwindels vermutet werden. Der östliche Rand des Plangebietes liegt in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG. Wir gehen davon aus, dass den ansiedlungswilligen Unternehmen die Restriktionen dadurch bekannt sind und sie mit der dadurch eingeschränkten Bebauungsmöglichkeit einverstanden sind. 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.	landwirtschaftliche Betrieb, ein Autohaus mit Werkstätten und Wohnnutzungen. Somit ist der Betrachtungsraum bereits durch gemischte Nutzungen geprägt. Dem Grundstückseigentümer ist die Lage einer kleinen Teilfläche des Geltungsbereiches innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG bekannt. Im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung wurde die Baugrenze bereits so weit zurückgezogen, dass der überbaubare Bereich außerhalb des vorgenannten Risikogebietes liegt. Der Punkt wird zur Kenntnis genommen. Die IHK wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.
23. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Schreiben vom 19.03.2025	
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet liegt zum Teil im Flugbeschränkungsgebiet ED-R 37 sowie innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Luft-/Bodenschießplatzes Nordhorn. Hier dürfen Gebäude, einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Von dem dortigen Flugbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen. Gültige Vorschriften zur Hindernisbefeuern und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.	Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. Die Ausführungen werden in der Begründung im Kapitel 6.7 ergänzt sowie als Hinweis aufgenommen. Im Zusammenhang mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe wird diese so festgelegt, dass 30,0 m über Grund nicht überschritten werden. Die Ausführungen werden in der Begründung im Kapitel 6.7 ergänzt sowie als Hinweis aufgenommen. Die Ausführungen werden in der Begründung im Kapitel 5.7 ergänzt sowie als Hinweis aufgenommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
29. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)): Schreiben vom 11.02.2025 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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). 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 Kriegsflugbilddauswertung 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. Eine Kriegsflugbilddauswertung 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	
Die Stellungnahme des KBD wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wird über das Ergebnis des KBD in Kenntnis gesetzt und gebeten, eine Luftbilddauswertung für den Planbereich zu beantragen. Ergänzend wird ein Hinweis zum Umgang bei Kampfmittelfunden in den Bebauungsplan aufgenommen.	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbilddauswertung 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/allgemeineinformationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	
30. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV): Schreiben vom 04.03.2025	
Vorgesehen ist die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes (Östlich Meppener Straße) in der Gemeinde Geeste. Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Groß Hesepe unmittelbar östlich der L48 (Meppener Straße). Seitens der Gemeinde ist die Darstellung einer gemischten Baufläche (M) beabsichtigt. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes zur L48 soll über eine Zufahrt am südlichen Plangebietsrand erfolgen. In straßenbaulicher und verkehrstechnischer Sicht nehme ich zu den Planungen wie folgt Stellung: • Im Ortsteil Groß Hesepe befindet sich die nördlich Ortsdurchfahrts-grenze L48 im Abschnitt 70 bei Station 378 m. Ich verweise auch auf meine Email vom 30.01.2025 an die Gemeinde (Frau Dühmann). Entgegen Ihren Ausführungen liegt das Plangebiet in Bezug auf die L48 komplett außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Kapitel 6.4 „Belange des Verkehrs“ der Kurzerläuterung ist komplett zu überarbeiten. • Das Plangebiet soll im Süden direkt über eine Zufahrt zur L48 erschlossen werden. Der Geltungsbereich liegt in Bezug auf die L48 komplett außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt. Entsprechend § 24 Abs. 1 Nr. 2 NStrG dürfen im Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt keine Zufahrten oder Zugänge zur Landesstraße hergestellt	Die Stellungnahme der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zur Erschließung des Grundstückes wird eine Zufahrt am südlichen Rand des Flurstücks zwischen OD-Stein und der südlichen Grundstücksgrenze angelegt. Somit liegt diese innerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Bis auf den vorgenannten Zufahrtsbereich wird der Änderungsbereich außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt liegen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
werden. Einer verkehrlichen Erschließung des Plangebietes über Zufahrten kann somit nicht zugestimmt werden. Die verkehrliche Erschließung zur L48 hat demzufolge über öffentliche Verkehrsflächen zu erfolgen. • Die straßenbau- und verkehrlichen Belange (u.a. Erschließung, Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich Meppener Straße“) in Abstimmung mit der NLStBV- Geschäftsbereich Lingen- vorzunehmen.	Die straßenbau- und verkehrlichen Belange (u.a. Erschließung, Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz) werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich Meppener Straße“, wird im Parallelverfahren weitergeführt) in Abstimmung mit der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen- berücksichtigt. Auf die hierzu in den Unterlagen konkretisierten Ausführungen in den Kapiteln 5.5 „Belange des Verkehrs“ und 7 „Hinweise“ (hier insbesondere die Hinweise Nrn. i) bis n) wird hingewiesen.