

93. Änderung des Flächennutzungsplanes

/

Bebauungsplan Nr. 27

„Östlich Meppener Straße“,

OT Groß Hesepe

Bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Diese Stellungnahmen haben in der Zeit vom 04.11.2025 bis zum 05.12.2025 öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 08.12.2025

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister

1



Emsland

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen

21. März 2025

Gemeinde Geeste

Landkreis Emsland
Der Landrat

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Brinker

eb

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

B 551, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Internet: <http://www.emsland.de>

E-Mail: elisa.brinker@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
11.02.2025, 61-20-01_1-93

Mein Zeichen:
65-610-304-01/93
Az.: 877/2025

Durchwahl:
05931 44-2551

Meppen
20.03.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

93. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich "Östlich Meppener Straße", Groß Hesepe)
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

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.

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordeniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:

Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr
Fr. 08:30-13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:

Sparkasse Emsland IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
Volksbank Emsland IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG
Postbank Hannover IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250

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.

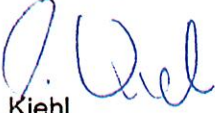
An der Erhaltung sowie am Schutz des Gebäudes und an der Wahrung des unbeeinträchtigten Erscheinungsbildes des Denkmals besteht ein öffentliches Interesse.

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.

In Vertretung


Dr. Kiehl
Kreisbaurat

6



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



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

per e-mail

Eingegangen

18. März 2025

Gemeinde Geeste

Bearbeitet von Annette Merbold

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61-20-01_1-93, 11.02.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2025.02.00131

Durchwahl
0511 643 3432

Hannover
17.03.2025

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

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste, 93. Änderung des Flächennutzungsplanes (Östlich Meppener Straße),

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. - ID- Nummer:
DE 811289769

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 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-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. Annette Merbold

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

8

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 Rolling
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen
17. März 2025
Gemeinde Geeste

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
61-20-01_1-93	2021001 Geeste F 93	Frau Niemöller	403-109	isa.niemoller@lwk-niedersachsen.de	17.03.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

93. Änderung des Flächennutzungsplanes (Östlich Meppener Straße)

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Landwirtschaft:

Das Plangebiet der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes (Östlich Meppener Straße) zur Größe von ca. 0,55 ha liegt innerhalb von Immissionsschutzradian 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 (Kapitel 6.2.1 der Begründung).

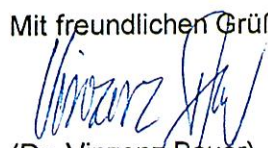
Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen eines aus der o. g. Planung folgenden Bebauungsplanes, unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u. E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch 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.

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 **Eingegangen**
 Planen und Bauen
 Am Rathaus 3
 49744 Geeste

24. Feb. 2025

Gemeinde Geeste

Ihr Zeichen: 61-20-01-1-93
 Ihre Mail vom: 11.02.2025
 Mein Zeichen: 668/14
 Auskunft erteilt: Herr Ahlers
 Telefon-Nr.: 05931 9300-52
 Handy-Nr.: 0151 14857720
 E-Mail-Adresse: bernhard.ahlers@tavbm.de
 Datum: 2025-02-24

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
93. Änderung des Flächennutzungsplanes (Östlich Meppener Straße)
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.

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 feststehen. Zudem wird die Art und der Standort der Bebauung benötigt.

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 **400 l/min.** 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 Leitungstrassen von mindestens 2,1 m Breite für alle Versorgungsträger 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 Leitungstrassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen, Schotter-schichten 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.

TAV „Bourtanger Moor“
 Körperschaft des öffentlichen Rechts
 Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 und DIN EN ISO 50001

Bürozeiten
 Montag, Dienstag und Donnerstag 8:00 - 16:00 Uhr
 Mittwoch 8:00 - 18:00 Uhr, Freitag 8:00 - 13:00 Uhr

Bankverbindungen

Commerzbank AG IBAN: DE21 2664 0049 0472 2427 00 • BIC: COBADEFFXXX
 Sparkasse Emsland IBAN: DE50 2665 0001 1060 0120 00 • BIC: NOLADE21EMS
 Emsländische Volksbank eG IBAN: DE78 2666 0060 0134 2002 00 • BIC: GENODEF1LIG

Finanzamt Lingen

USt.-IdNr. DE117332100 • St.-Nr. 61/220/33409

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
TAV "Bourtanger Moor"



i.A. Ahlers



12

**Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems**

Geschäftsstelle Meppen

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

Eingegangen

Gemeinde Geeste
Postfach 1129

13. Feb. 2025

49741 Geeste

Gemeinde Geeste

Bearbeitet von
Elke Gloger-Jakobs

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61-20-01_1-93
11.02.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
21102

Durchwahl (05931) 159 -
440
E-Mail Elke.Glogerjakobs@arl-we.niedersachsen.de

Meppen
12.02.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
93. Änderung des Flächennutzungsplanes (Östlich Meppener Straße)
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

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

Mit freundlichen Grüßen
Gloger-Jakobs