

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



Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen

13. Jan. 2025

Gemeinde Geeste

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Otten

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.:

Kreishaus I

B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Internet: <http://www.emsland.de>
E-Mail: ulrike.otten@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
04.12.2024, 61-26-02-27

Mein Zeichen:
65-610-304-164
Az.: 6071/2024

Durchwahl:
05931 44-1525

Meppen
10.01.2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 27, "Östlich Meppener Straße", OT 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

Einzelhandel:

Im Zusammenhang mit dem geplanten Mischgebiet (MI) enthält der Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich Meppener Straße“ im Ortsteil Groß Hesepe der Gemeinde Geeste aus raumordnerischer Sicht nur unzureichende textliche Festsetzungen zum Einzelhandel.

Begründung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nicht integrierten Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Geeste, der im Ortsteil Dalum liegt. Insofern besteht bei solchen verkehrlich gut angebundenen Standorten die Gefahr, dass sich dort Einzelhandel ansiedelt, der sich nicht nur negativ auf die Entwicklung innerhalb des Ortsteils Groß Hesepe, sondern auch auf umliegende Ortszentren, insbesondere das Grundzentrum Geeste im Ortsteil Dalum, auswirken kann. Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch mehrere, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert sind oder angesiedelt werden sollen (Agglomeration gem. LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3).

Um einer raumordnerisch unzulässigen Entwicklung entgegenzuwirken, sind zum Schutz umliegender Ortszentren (zentrale Versorgungsbereiche) im Plangebiet zumindest Einzelhandelsbetriebe verbindlich über die Textlichen Festsetzungen auszuschließen, die aufgrund ihrer Größe und ihres Warensortiments (innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente sowie Einzelhandelsagglomerationen) Einzugsbereiche aufweisen, die deutlich über die Nahbereichsebene hinausgehen. Eine solche differenzierte Festsetzung für das Mischgebiet (MI) würde auch den Empfehlungen des EZK 2012 der Gemeinde Geeste gerecht werden.

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordenniederung 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
Volksbank Emsland
Postbank Hannover

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

Städtebau

In der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans, die am 15.02.2013 gemeinsam mit der 62. Änderung bekannt gemacht wurde, wird das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Gegenstand des Änderungsverfahrens und damit auch der Genehmigung der 62. Änderung des Flächennutzungsplans war die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung „Sonderbaufläche zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“. Die Neubekanntmachung eines Flächennutzungsplans gem. § 6 Abs. 6 BauGB bedarf grundsätzlich keiner Genehmigung und war demzufolge nicht Gegenstand der Genehmigungsprüfung.

In der ersten Aufstellung des Flächennutzungsplans (Ursprungsplan) ist nur ein sehr geringer Teil des hier genannten Plangebiets als Mischgebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,4 dargestellt. Insgesamt wurden auch die südlichen Abgrenzungen des Mischgebietes abweichend vom Ursprungsplan in der Neubekanntmachung ohne nähere Begründung in östliche Richtung bis an die Darstellung der „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ erweitert. Diese Darstellung ist in der Neubekanntmachung also fehlerhaft und entfaltet keine Rechtswirkung, denn lediglich die genehmigte Planung ist für die weiteren Bauleitplanverfahren der Gemeinde Geeste maßgeblich.

Damit ist die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht gegeben.

Der südöstliche Teil der Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltung“ der Gemeinde Geeste. Dies ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Bedarf für die Entwicklung dieser Fläche ist zu erläutern, insbesondere da hier eine Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich hinein erfolgt.

Wasserwirtschaft

Folgendes ist in die Planunterlagen aufzunehmen und zu beachten:

- Vor der Festsetzung, dass „das Niederschlagswasser von den Baugrundstücken auf diesen zu versickern ist“, ist zu überprüfen, ob die örtlichen Gegebenheiten eine ordnungsgemäße Versickerung zulassen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserflurabstand etc.).
- Das Plangebiet liegt westlich in einem Hochwasser-Risikogebiet (§ 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Ein Risikogebiet ist ein Gebiet, welches bei einem Hochwasser mit sehr niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen überflutet werden kann.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind innerhalb der Risikogebiete bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Entsprechende Ausführungen sind in den Planunterlagen zu ergänzen. Der Wasserstand beim Extremhochwasser (Risikogebiet) liegt bei ca. HQ_{extr} = 16,29 mNN.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG sollen im Bebauungsplan vermerkt werden (siehe § 9 Absatz 6a BauGB). Ein entsprechender Vermerk ist in den Planunterlagen zwar enthalten, in der Bauleitplanung sind die weiteren Informationen zu ergänzen.

Abfallwirtschaft

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten.

An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Denkmalpflege

Baudenkmalpflege:

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.

Bodendenkmalpflege:

Innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird in den Planunterlagen korrekt verwiesen.

Im Auftrag


Griesehop



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

per e-mail



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Eingegangen

10. Jan. 2025

Gemeinde Geeste

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61-26-02-27, 04 Dec 2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.12.00038

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
09.01.2025

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

**Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich Meppener Straße“, OT Groß Hesepe
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.

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

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 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. Sonja Möhring

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 Roling
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen

08. Jan. 2025

Gemeinde Geeste

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
61-26-02-27	2021001 Geeste 27	Frau Niemöller	403-109	isa.niemoeller@lwk-niedersachsen.de	08.01.2025

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich Meppener Straße“, OT Groß Hesepe
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 o. g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 0,55 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Mischgebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Laut Ziffer 6.2.1 der Begründung wird im weiteren Verfahren ein Geruchsgutachten angefertigt. Hierbei müssen unbedingt auch die Erweiterungsabsichten der einzelnen Landwirte abgefragt und berücksichtigt werden.

Die zeitweise auftretenden Geruchs- und Geräuschbelästigungen durch die ordnungsgemäße Düngung und Bewirtschaftung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 6.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan).

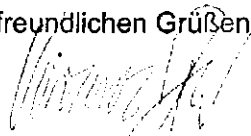
Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u. E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.

Forstwirtschaft:

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Vinzenz Bauer)
Bezirksstellenleiter

Durchschrift ergeht an:
Forstamt Weser-Ems, Osnabrück (per E-Mail)

9



Trink- und Abwasserverband (TAV)
„Bourtanger Moor“, Geeste

Schwefinger Straße 18 • 49744 Geeste-Varloh
 Telefon: 05931 9300-0 • Telefax: 05931 9300-73
 Internet: www.tavbm.de • E-Mail: info@tavbm.de

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

Eingegangen

Gemeinde Geeste
 Planen und Bauen
 Am Rathaus 3

07. Jan. 2025

49744 Geeste

Gemeinde Geeste

Ihr Zeichen: 61-26-02-27
 Ihre Mail vom: 04.12.2024
 Mein Zeichen: 668/14
 Auskunft erteilt: Ahlers Bernhard
 Telefon-Nr.: 05931 9300-52
 Fax-Nr.: 05931 9300-952
 E-Mail-Adresse: bernhard.ahlers@tavbm.de
 Datum: 2025-01-06

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich Meppener Straße“, OT Groß Hesepe
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 festgelegt sind. 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. Brand- schutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Ent- nahmemenge von 800 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 Rohr- grabenbreite 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.

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

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

Bürozeiten
 Montag - Donnerstag 8:00 - 17:00 Uhr
 Freitag 8:00 - 13:00 Uhr

Bankverbindungen

Commerzbank AG
 Sparkasse Emsland
 Emsländische Volksbank eG

IBAN: DE21 2664 0049 0472 2427 00 • BIC: COBADEFFXXX
 IBAN: DE50 2665 0001 1060 0120 00 • BIC: NOLADE21EMS
 IBAN: DE78 2668 0060 0134 2002 00 • BIC: GENODEF1LIG

Finanzamt Lingen

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

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"

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ahlers', is positioned above the typed name.

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

06. Dez. 2024

49741 Geeste

Gemeinde Geeste

Bearbeitet von

Elke Gloger-Jakobs

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

61-26-02-27

04.12.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

21102

Durchwahl (05931) 159 -

440

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

Meppen

05.12.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

Bebauungsplan Nr. 27 „Östlich Meppener Straße „ , OT Groß Hesepe

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

Dienstgebäude
Hasebrinkstraße 8
49716 Meppen

Besuchszeiten
Mo.-Fr. 9-12 Uhr
Besuche bitte
möglichst vereinbaren

Telefon
(05931) 8827 - 3
Telefax
(05931) 8827 - 401

E-Mail:
poststelle-mep@lgl.niedersachsen.de
Internet:
<http://www.arl-we.niedersachsen.de/>

Bankverbindung
Konto-Nr. 1 900 154 210 Nord LB Hannover (BLZ 250 500 00)
IBAN: DE34 250 500 00 1900 1542 10
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H