

**96. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Bereich: „Gewerbegebiet
Ölwerkstraße, Teil I“
OT Dalum**

**Bereits vorliegende
Umweltbezogene Stellungnahmen**

Diese Stellungnahmen haben in der Zeit vom 03.03.2026 - 08.04.2026 öffentlich ausgelegen.

Geeste, 19.02.2026

Gemeinde Geeste

Der Bürgermeister

Emsland



Landkreis Emsland
Der Landrat

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Fachbereich:

Hochbau

Kontakt:

Frau Esders

ne

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

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

E-Mail: nadine.esders@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
13.01.2026

Mein Zeichen:
65-610-304-01/96
Az.: 255/2026

Durchwahl:
05931 44-2525

Meppen
Datum: 16.02.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
96. Änderung Flächennutzungsplan (OT Dalum)
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Naturschutz und Forsten

Eine abschließende Stellungnahme kann von hier zurzeit nicht abgegeben werden. Folgende Unterlagen werden im weiteren Verfahren benötigt:

- Bearbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 13-18 BNatSchG i.V.m. § 5-7 NNatSchG.
- Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden.

Wasserwirtschaft

Unter Berücksichtigung folgender Nebenbestimmungen und Hinweise bestehen aus meiner Sicht gegen das o. g. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken:

Auflagen

Gemäß Bodengutachten ist der Boden am untersuchten Standort gemäß Rammkernsondierung (RKS 8, 10 und 14) für den Betrieb von Versickerungsanlagen als ungeeignet zu bewerten. Zudem wurden im Plangebiet oberflächennahe hohe Grundwasserstände vorgefunden, die eine ordnungsgemäße Versickerung nicht zulassen. Eine Versickerung wäre nur zulässig, wenn der ungeeignete Boden ausgetauscht und das Gelände um bis zu 1,00 m aufgefüllt werden würde. Daher ist für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen und die Ableitung des Wassers zu planen. Es wird empfohlen, eine zentrale Rückhalteinlage für das gesamte Plangebiet vorzusehen. Die sich aus der Voruntersuchung

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordenriederung 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

ergebenden Bedingungen sind in der Bauleitplanung zu beschreiben und die erforderlichen Voraussetzungen sind im B-Plan festzuschreiben.

Hinweis

Die Planungen betreffen die Belange des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Ems-Süd“. Der WBV ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Bauleitplanung zu beteiligen.

Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. Aus diesem Grunde bitte ich, folgende Hinweise in die Plangenehmigung aufzunehmen:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Kreisarchäologie, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist telefonisch unter 05931 - 44 - 2173 oder per Mail unter denkmalpflege@emsland.de zu erreichen. Die Kreisarchäologie erreichen Sie unter 05931 - 5970 - 112 oder per Mail unter thomas.kassens@emsland.de.

Im Auftrag



Griesenhop



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



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

per e-mail

Eingegangen

02. Feb. 2026

Gemeinde Geeste

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13.01.2026

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2026.01.00228

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
02.02.2026

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

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I)
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Altbergbau

Im Plangebiet befindet sich die Erdölbohrung Lingen 71.

Stillgelegte Bohrungen, die während der Teufarbeiten und/oder während des Betriebes Gasanzeichen hatten, dürfen nicht überbaut werden. Um die Bohrung herum ist ein Radius von 5m von Bebauung frei zu halten.

Bezüglich der exakten Lage der Bohrung, möglicher Gasanzeichen und einer möglichen Überbaubarkeit ist der Rechtsinhaber der Bohrung, die Neptune Energy Deutschland GmbH, 30659 Hannover, am Verfahren zu beteiligen.

Bergbau: West

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen erdverlegte bergbauliche Leitungen.

Entlang jeder Rohrleitung ist ein Schutzstreifen festgelegt. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten.

Wartung und Instandhaltung, sowie der spätere Rückbau der bergbaulichen Anlagen sind zu jedem Zeitpunkt zu ermöglichen.

Dies betrifft u.a. neben Zufahrtsmöglichkeiten für schwere Technik z.B. auch mögliche Bodenbewegungen, Grundwasserhebungen und Lärmimmissionen.

Betroffen sind bergbauliche Anlagen der folgenden Betreiber:

Erdgas Münster GmbH, Johann- Krane- Weg 46, 48149 Münster.

Durch die Planungen können des Weiteren Altbohrungen der Erdöl- und Erdgasindustrie betroffen sein. Stillgelegte Bohrungen, die während der Teufarbeiten und/oder während des Betriebes Anzeichen von Kohlenwasserstoffen hatten, dürfen nicht überbaut werden. Um die Bohrungen herum ist ein Schutzradius von 5 m von Bebauung frei zu halten.

Bezüglich der exakten Lage der Bohrungen, möglicher Anzeichen von Kohlenwasserstoffen und einer Überbauung ist der Rechtsinhaber der Bohrungen

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 238, 30179 Hannover

am Verfahren zu beteiligen.

Wir bitten darum, sich mit den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
RG063000000	Open Grid Europe GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Erdgastransportleitung 31 Emsmündung - Emsbüren/ Abs. Gross Fullen - Emsbüren	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb
Rühlermoor - Wietmarschen	Erdgas Münster GmbH	Bergbauliche Leitung / Feldleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

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).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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



NLWKN - Betriebsstelle Meppen
Haselünner Str. 78, 49716 Meppen



Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Meppen

Gemeinde Geeste
Petra Roling
Postfach 1129
49741 Geeste

Eingegangen

02. April 2024

Gemeinde Geeste

Versand dieses Schreibens nur per E-Mail an:

- p.roling@geeste.de
- bauleitplanung@geeste.de

Bearbeitet von
Heidrun Lucas

E-Mail
heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61-20-01-82 vom
20.02.2024

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Telefon 05931/
M33.1216/2023-1161/2024 406-150
(709)

Meppen
19.03.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
82. Änderung Flächennutzungsplan
Bebauungsplan Nr. 136 „Sondergebiet Biomethananlage Dalum“, OT Dalum

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Roling,

am 21.02.2024 sandten Sie uns per E-Mail die Benachrichtigung zur Beteiligung zu der im Be-
treff genannten Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme. Nachfolgend erhalten Sie die
Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und
Naturschutz (NLWKN) der Betriebsstelle Meppen als Träger öffentlicher Belange zu dem o. g.
Vorhaben.

Darstellung des Sachverhalts

Im Gebiet möchte die PROKON Regenerative Energien eG, Itzehoe, eine Biomethan-Er-
zeugungsanlage errichten. In der Anlage soll fast ausschließlich organischer Wirtschafts-
dünger aus der regionalen landwirtschaftlichen Produktion und in geringem Umfang Bio-
masse aus gewässer-, landschafts-, forst- und gartenpflegerischen Maßnahmen verwertet
werden. Das erzeugte Biogas wird dann auf Erdgasqualität (Biomethan) aufbereitet und
anschließend in das bestehende Gasnetz des regionalen Netzbetreibers eingespeist, um
dort als grundlastfähiger und CO₂ neutraler Energieträger genutzt zu werden. Auch das in
der Produktion anfallende CO₂ soll nicht in die Umgebung abgegeben, sondern mit Hilfe
einer CO₂-Anlage verflüssigt und verwertet werden.

Das Plangebiet liegt direkt neben einem Graben, der direkt anschließend in die Dalumer
Moorbeeke, ein nach EG-WRRL berichtspflichtiges Gewässer, einmündet.

I. Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange (TÖB)

Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft

Zuständige Ansprechperson: Herr Heuving, Fax: 05931/406-100
E-Mail: Franz-Johann.Heuving@nlwkn.niedersachsen.de
und die Unterzeichnerin

Anlagen, Grundstücke des Pegelwesens und Naturschutzes sowie Messstellen des NLWKN sind durch die Planungen nicht betroffen.

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdErl. d. MU vom 06.03.2018 zu § 29 NWG. Ich gehe davon aus, dass die wasserwirtschaftlichen Belange von der Unteren Wasserbehörde (UWB) geprüft werden und der GLD ggf. beteiligt wird. Bei einer Beteiligung des GLD sind gem. Abschnitt 4 des vorgenannten RdErl. dem GLD die dafür erforderlichen Unterlagen mit einer ausführlichen Begründung der aus Sicht der beteiligenden Stelle zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zuzuleiten. (Zuständige Ansprechpartnerin: Heidrun Lucas, Tel. 05931/406-150, E-Mail: heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de, poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de)

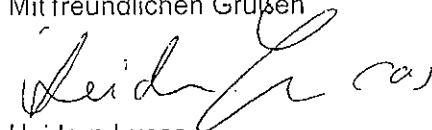
Hinweis

Während der Bauphase ist auf die Vermeidung von Einträgen von Sediment und wassergefährdenden Stoffen und sonstigen Beeinträchtigungen des neben der Planfläche liegenden Grabens und der Dalumer Moorbeeke (dies schließt den Uferbereich mit ein) zu achten. Grundsätzlich darf nur unverschmutztes Bauwasser in Oberflächengewässer eingeleitet werden. Die entsprechenden Maßnahmen sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Eine ökologische Baubegleitung wird empfohlen.

Zur Entwässerung der Planflächen finden sich widersprüchliche Angaben in den Unterlagen. Vergleiche dazu Kapitel 4.5.2 (S. 15 der „Begründung mit Umweltbericht zum Bauungsplan Nr. 136) mit Kapitel 5.4.2.2 „Fläche/Boden/Wasser“ – „Boden/Wasser“ Die erstgenannte Variante der Entwässerung (Versickerung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen über die bewachsene Bodenzone) wird bevorzugt. Eine Direkteinleitung von Abwasser, hier das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen gemäß § 54 WHG, ist nur zulässig, wenn es schadlos für das einzuleitende Gewässer ist (§ 57 Abs. 1 WHG) erfolgt. Der Eintrag wassergefährdender Stoffe ist zu vermeiden. Bedenklich ist hier z.B. auch das Einleiten von Regenwasser von unbeschichteten Kupfer-, Zink- und Bleidächern. Sollten diese im Plangebiet eingesetzt sein, empfehlen wir, das anfallende Niederschlagswasser auf eine Zink-, Kupfer- und/oder Bleibelastung zu überprüfen, um einer Verschlechterung des ökologischen Potentials und des chemischen Zustandes vorzubeugen. Die Vorgaben der EG-WRRL zum Verschlechterungsverbot/Verbesserungsgebot sind zu berücksichtigen.

Von der Entscheidung erbitte ich eine Ausfertigung für unsere Akten.

Mit freundlichen Grüßen



Heidrun Lucas

Roling, Petra

Von: Lucas, Heidrun <Heidrun.Lucas@nlwkn.niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 19. März 2024 17:24
An: Roling, Petra
Betreff: AW: Bauleitplanung der Gemeinde Geeste: 82. Änderung
Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 136 "Sondergebiet
Biomethananlage
Anlagen: 20240319-709 Stellungnahme NLWKN TÖB-GB3 Biomethananl Dalum.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Roling,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanung.

Eine Versendung auf dem Postwege ist nicht vorgesehen. Falls Sie die Stellungnahme jedoch mit Original
Unterschriften benötigen, kontaktieren Sie uns bitte.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Heidrun Lucas
Bearbeiterin | Basisdienste – Gewässerkundlicher Landesdienst



Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Meppen
Haselünner Straße 78
49716 Meppen

Telefon: (+49) 5931 406-150
Fax: (+49) 5931 406-100
Heidrun.Lucas@nlwkn.niedersachsen.de
www.nlwkn.niedersachsen.de

Ich bin in der Regel Mo-Do vormittags erreichbar.

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns wichtig. Ausführliche Informationen über Ihre
Rechte im Rahmen der EU-DSGVO und die Verarbeitung Ihrer Daten durch den NLWKN finden Sie [hier](#).



Von: Roling, Petra <P.Roling@geeste.de>
Gesendet: Mittwoch, 21. Februar 2024 14:24
An: Ampriion GmbH <leitungsauskunft@amprion.net>; Gloger-Jakobs, Elke <Elke.GlogerJakobs@arl-
we.niedersachsen.de>; Bischöfliches Generalvikariat <liegenschaften@bistum-os.de>; Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben <toeb.ni@bundesimmobilien.de>; Deutsche Bahn AG
<DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com>; Deutsche Telekom AG <t-nl-n-pti-12-

planungsanzeigen@telekom.de>; Emsland Tel.Net GmbH <md@etn.group>; Ergas Münster (Nowega) <leitungsauskunft-egm@nowega.de>; EWE Netz GmbH (toeb-verfahren@ewe-netz.de) <toeb-verfahren@ewe-netz.de>; Exxon Mobil Production <landabteilung@exxonmobil.com>; Revermann, Markus <Markus.Revermann@nfa-ankum.niedersachsen.de>; Forstamt Weser Ems <foa.weser-ems@lwk-niedersachsen.de>; Gasunie Deutschland Transport Service GmbH <plananfragen@gasunie.de>; Gemeinde Twist <Bauleitplanung@twist-emsland.de>; Gemeinde Wietmarschen <peters@wietmarschen.de>; Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG <info@glasfaser-nordwest.de>; Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim <bauleitplanung@hwk-osnabrueck.de>; Industrie- u. Handelskammer Osnabrück - Emsland <thurm@osnabrueck.ihk.de>; Kirchenkreisamt Meppen <gebaeude-liegenschaften.meppen@evlka.de>; Kreisverband der Wasser- u. Bodenverbände <info@kve-m.de>; Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie <toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de>; LGLN-HM-H-Dez5 <kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de>; Landkreis Emsland <bauleitplanung_EL@emsland.de>; Landwirtschaftskammer Niedersachsen <bst.emsland@lwk-niedersachsen.de>; Neptune Energy Deutschland GmbH <anfrage@neptuneenergy.com>; Poststelle (NLWKN-MEP) <poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de>; Poststelle (NLStBV-LIN) <Poststelle-LIN@nlstbv.niedersachsen.de>; Nowega GmbH <leitungsauskunft@nowega.de>; PLEdoc GmbH <leitungsauskunft@pledod.de>; PK Meppen - Poststelle <poststelle@pk-meppen.polizei.niedersachsen.de>; Poststelle (GAA-EMD) <Poststelle@GAA-EMD.Niedersachsen.de>; Stadt Lingen <t.koeker@lingen.de>; Stadt Meppen <bauleitplanung@meppen.de>; Trink- und Abwasserverband "Bourtanger Moor" <bauleitplanung@tavbm.de>; Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr. 95 <unterhaltung@ulv94.de>; Vodafone Kabel Deutschland <tdrc-n.bremen@vodafone.com>; Wasser- und Bodenverband Ems-Süd <helmut.schwering1@ewetel.net>; WBV Osterbrockverband <info@lu-teipen.de>; Westnetz GmbH <bauleitplanungrzev@westnetz.de>
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Geeste: 82. Änderung Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 136 "Sondergebiet Biomethananlage"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Benachrichtigung zur Beteiligung der Behörden zu der o.g. Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme. Die Unterlagen stehen spätestens am 23.02.2024 im Internet zur Verfügung.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Petra Roling

Fachbereich IV Planen und Bauen
Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste
Tel.: 05937/69-151
Fax.: 05937/69-103
E-Mail: p.roling@geeste.de
Internet: www.geeste.de

Düthmann, Britta

Von: Eingegangen

Gesendet:

An: 12. Feb. 2026

Betreff:

Gemeinde Geeste

Lucas, Heidrun <Heidrun.Lucas@nlwkn.niedersachsen.de>

Mittwoch, 11. Februar 2026 16:17

Bauleitplanung

AW: 96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet
Ölwerkstraße, Teil I)

Mein Zeichen: 1216/2023-660/2026 (1369)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben am 13.01.2026 Ihre Beteiligung zu im Betreff genanntem Vorhaben erhalten.

Unseren Unterlagen nach wurde für die gleiche Fläche bereits in 2024 eine Bauleitplanung
(Flächennutzungsplanänderung 82 und Bebauungsplan Nr. 136) durchgeführt.

Wir verweisen in diesem Zuge auf die mit Datum 19.03.2024 zur vorgenannten Bauleitplanung durch uns erstellte
Stellungnahme. Diese ist weiterhin gültig.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Heidrun Lucas

Bearbeiterin | Basisdienste – Gewässerkundlicher Landesdienst

Ich bin in der Regel Mo-Do erreichbar.



Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Meppen
Haselünner Straße 78
49716 Meppen

Telefon: +49 5931 406-150

Heidrun.Lucas@nlwkn.niedersachsen.de

www.nlwkn.niedersachsen.de

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns wichtig. Ausführliche Informationen über Ihre
Rechte im Rahmen der EU-DSGVO und die Verarbeitung Ihrer Daten durch den NLWKN finden Sie [hier](#).



Seit 2016 zertifiziert (audit berufundfamilie)

Von: Düthmann, Britta <B.Duethmann@geeste.de>

Gesendet: Dienstag, 13. Januar 2026 19:01

An: Amprion GmbH <leitungsauskunft@amprion.net>; ArL-WE-TOB <ARL-WE-TOB@arl-
we.niedersachsen.de>; Bischöfliches Generalvikariat <liegenschaften@bistum-os.de>; Bundesamt für
Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>;
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben <toeb.ni@bundesimmobilien.de>; Deutsche Bahn AG
<DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com>; Deutsche Telekom AG <t-nl-n-pti-12-

planungsanzeigen@telekom.de>; Emsland Tel.Net GmbH <md@etn.group>; Ergas Münster (Nowega) <leitungsauskunft-egm@nowega.de>; EWE Netz GmbH (toeb-verfahren@ewe-netz.de) <toeb-verfahren@ewe-netz.de>; Exxon Mobil Production <landabteilung@exxonmobil.com>; Revermann, Markus <Markus.Revermann@nfa-ankum.niedersachsen.de>; Forstamt Weser Ems <foa.weser-ems@lwk-niedersachsen.de>; Gasunie Deutschland Transport Service GmbH <plananfragen@gasunie.de>; Gemeinde Twist <Bauleitplanung@twist-emsland.de>; Gemeinde Wietmarschen <peters@wietmarschen.de>; Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG <info@glasfaser-nordwest.de>; Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim <bauleitplanung@hwk-osnabrueck.de>; Industrie- u. Handelskammer Osnabrück - Emsland <thurm@osnabrueck.ihk.de>; Kirchenkreisamt Meppen <gebaeude-liegenschaften.meppen@evlka.de>; Kreisverband der Wasser- u. Bodenverbände <info@kve-m.de>; Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie <toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de>; LGLN-HM-H - Dez5 <kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de>; Landkreis Emsland <bauleitplanung_EL@emsland.de>; Landwirtschaftskammer Niedersachsen <bst.emsland@lwk-niedersachsen.de>; Neptune Energy Deutschland HmbH <anfrage@neptuneenergy.de>; Poststelle (NLWKN-MEP) <poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de>; Poststelle (NLStBV-LIN) <Poststelle-LIN@nlstbv.niedersachsen.de>; Nowega GmbH <leitungsauskunft@nowega.de>; PLEdoc GmbH <leitungsauskunft@pledod.de>; PK Meppen - Poststelle <poststelle@pk-meppen.polizei.niedersachsen.de>; Poststelle (GAA-EMD) <Poststelle@GAA-EMD.Niedersachsen.de>; Stadt Lingen <t.koecker@lingen.de>; Stadt Meppen <bauleitplanung@meppen.de>; Trink- und Abwasserverband "Bourtanger Moor" <bauleitplanung@tavbm.de>; Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr. 95 <unterhaltung@ulv94.de>; Vodafone Kabel Deutschland <tdrc-n.bremen@vodafone.com>; Wasser- und Bodenverband Ems-Süd <helmut.schwering@hof-schwering-geeste.de>; WBV Osterbrockverband <info@luteipen.de>; Westnetz GmbH <bauleitplanungrzev@westnetz.de>
Betreff: 96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I)

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 13.01.2026 beschlossen, den vorgenannten Bauleitplan aufzustellen.

Die Planungsabsicht wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit diesem Schreiben gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Beteiligungsverfahren zur Kenntnis gebracht.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes die als Sonderbaufläche ausgewiesene Teilfläche einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Nähere Einzelheiten zu den Planungen entnehmen Sie bitte den Planunterlagen, die Sie auf der Internetseite der Gemeinde Geeste unter dem Menüpunkt Rathaus und Bürgerservice - Veröffentlichungen - Bekanntmachungen (Bekanntmachungen) einsehen können. Die ausliegenden Unterlagen sind zusammen mit der betreffenden Bekanntmachung verlinkt. Falls Sie das Entwurfskonzept in Papierform benötigen, teilen Sie mir dies bitte mit.

Ich möchte Sie bitten, mir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

bis zum 16.02.2026

Aufschluss über die Sie betreffenden und berührten Planungen bzw. zu beachtenden Belange Ihres Aufgabenbereiches zu geben und sich zur beabsichtigten Planung auch in Bezug auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Für Ihre Stellungnahme nutzen Sie bitte möglichst E-Mail an bauleitplanung@geeste.de.

Sollte bis zum vorgenannten Zeitpunkt keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Britta Dühmann

Gemeinde Geeste
Britta Dühmann
Leiterin Fachbereich Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste
Tel.: 05937/69-150
Fax.: 05937/69-103
E-Mail: b.duethmann@geeste.de
Internet: www.geeste.de

8

Landwirtschaftskammer
Niedersachsen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • An der Feuerwache 14 • 49716 Meppen

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

Stadt Haren (Ems)
FB 3: Bauen, Planung, Liegenschaften
Neuer Markt 1
49733 Haren (Ems)

Eingegangen

18. Feb. 2026

Gemeinde Geeste

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
12.01.2026	2021001 Geeste F 96	Isa Niemöller	109	isa.niemoller@lwk-niedersachsen.de	16.02.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I)

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:

Die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Größe von ca. 3,6 ha, umfasst die Fläche des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 136 (Sonderbaufläche zur Biomethan-Erzeugung). Es soll ein Gewerbegebiet entstehen.

Das Plangebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe und (geplanter) Stallanlagen.

Den Unterlagen liegt eine Stellungnahme zu einer geruchstechnischen Untersuchung eines Landwirtes zum Bau von zwei Hähnchenmastställen aus dem Jahr 2023 vor. Demnach wird eine Geruchsstundenhäufigkeit von max. 9 % erreicht.

Ggf. geänderte Gegebenheiten vor Ort oder Planungsabsichten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, seit dem Jahr 2023, wurden nicht berücksichtigt.

Damit Konflikte vermieden werden, empfehlen wir Details dazu zu klären und, falls relevante Änderungen aufgetreten sind, ein neues Geruchsgutachten anfertigen zu lassen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn dies berücksichtigt wird.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen und Maschinengeräusche werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 4.4.1.1 a der Begründung).

Gegen die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen (Waldumbau und Moorrenaturierung auf Abtorfungsflächen) bestehen keine Bedenken.

Forstwirtschaft:

Aus forstlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Isa Niemöller)
Team Ländliche Entwicklung

Durchschrift ergeht an:

Forstamt Weser-Ems, Osnabrück (per E-Mail)



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

Schweifinger 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“, Schweifinger Straße 18, 49744 Geeste-Varloh

Gemeinde Geeste
Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen:

26. Jan. 2026

Gemeinde Geeste

Ihr Zeichen:

Ihre Mail vom: 13.01.2026

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: 2026-01-26

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I)

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.

Um eine trinkwasser- und abwassertechnische Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, sind folgende Abstimmungen zwischen der Gemeinde Geeste und dem TAV zu regeln:

Das Plangebiet der FNP-Änderung Nr. 96 kann trinkwasser- und abwassertechnisch nur erschlossen werden, wenn vorab die Erschließung des Plangebietes „B-Plan Nr. 28“ über die Ölwerkstraße erfolgt.

Es muss zudem ein Abwasser-Pumpwerk gebaut werden. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist es nicht möglich den genauen Standort des Abwasser-Pumpwerkes festzulegen. Dazu werden Angaben über die finalen Straßenendausbauhöhen, sowie der anfallenden Abwassermengen benötigt. Erst dann kann eine Standortfestlegung und Dimensionierung des Abwasser-Pumpwerkes erfolgen.

Für den Bau und die Unterhaltung des geplanten Abwasser-Pumpwerkes muss in Abstimmung zwischen der Gemeinde Geeste und dem TAV eine öffentliche Freifläche von mindestens 5,5 m x 11,0 m ausgewiesen und dem TAV übertragen werden.

Um den Abwasser-Freigefällekanal im öffentlichen Verkehrsraum bauen zu können, ist eine geeignete und ausreichende Trasse im Straßenkörper bereitzuhalten. Die Straßenendausbauhöhen werden zur Planung des Freigefällekanals ebenfalls benötigt.

Die Planung des Regenwasser- und Abwasserkanals hat in Koordination und Abstimmung zwischen der Gemeinde Geeste und dem TAV zu erfolgen. Eine frühzeitige Beteiligung ist daher dringend erforderlich.

Aufgrund der in den Plangebietes (FNP-Änderung Nr. 96, FNP-Änderung Nr. 85 und B-Plan Nr. 28) im Bestand befindlichen Fremdleitungen (Amprion, Erdgas Münster, Gasunie Deutschland, Open Grid Europe, Nowega usw.) kann zum jetzigen Zeitpunkt keine gesicherte Aussage getroffen werden, ob eine abwassertechnische Erschließung des gesamten Plangebietes der FNP-Änderung 96 möglich sein wird. Dazu

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
Sparkasse Emsland
Emsländische Volksbank eG

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

IBAN: DE21 2664 0049 0472 2427 00 • BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE50 2665 0001 1060 0120 00 • BIC: NOLADE21EMS
IBAN: DE78 2666 0060 0134 2002 00 • BIC: GENODEF1LIG

müssen vorab Erkundigungen eingeholt werden, in welchen Tiefen sich die Fremdleitungen befinden und ob bzw. in welchen Sicherheitsabständen diese gekreuzt werden dürfen.

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen ist durch entsprechende Anlagen so zu gewährleisten, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein vermeidbares Maß begrenzt wird.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 72 m³/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von **mindestens 2,1 m Breite** für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße (Rückenstütze der Bordanlage) und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.

Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen, Schottertragschichten und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.

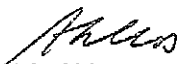
Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muß ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.

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

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
TAV "Bourtanger Moor"


i.A. Ahlers

Anhang: Baufachliche Richtlinie zur Errichtung
der Schmutzwasserkanalisation

Baufachliche Richtlinie zur Trinkwasser-
erschließung



Baufachliche Richtlinie zur Errichtung der Schmutzwasserkanalisation im Zuge der Erschließung von Wohn-, Gewerbe- und sonstigen Gebieten im Verbandsgebiet des TAV

Ausgangslage

Der Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ (TAV) übernimmt satzungsgemäß die hoheitliche Aufgabe der Abwasserbeseitigung in den Kommunen Geeste, Haren, Herlake und Twist. Hiermit verbunden ist neben der Unterhaltung auch der Neubau der Schmutzwasserkanalisation (SW) im Zuge von Erschließungsmaßnahmen durch die v. g. Kommunen oder Erschließungsträger.

Die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung erfolgen hierbei grundsätzlich durch den TAV. Die bauliche Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch den TAV bzw. den im Rahmen des SW-Jahresauftrages (Unterhaltung und Neubau) für den TAV tätigen Auftragnehmer (AN).

Das vorliegende Merkblatt soll einen reibungslosen Planungs- und Bauablauf gewährleisten.

Planungsphasen und Abstimmung

Planungsgrundlage für den SW-Kanal bildet die Erschließungsplanung der Kommune / des Erschließungsträgers.

Der Bebauungsplan und die spätere **Vorplanung** sind frühzeitig mit einem Zeitplan dem TAV vorzulegen, damit die interne Bearbeitungszeit für die Planung, Projektvorbereitung und auch die Finanzmittel im Haushalt des TAV sichergestellt werden können.

Im Zuge der **Entwurfsplanung** ist eine enge Abstimmung zwischen den Beteiligten für die lage- und höhenmäßige Anordnung der Trennkanalisation unumgänglich.

Der **Gesamtzeitplan** des Projektes ist zwischen der Kommune / dem Erschließungsträger und dem TAV in enger Abstimmung fortzuschreiben, damit alle erforderlichen Zeitfenster (Bodengutachten, Bauzeitraum, Verdichtungsnachweise, Dichtheitsprüfung, Kamerabefahrung etc.) bestmöglich berücksichtigt werden können. Auf die erforderlichen Zeitfenster muss in den Vertragsunterlagen für den Straßenbau hingewiesen werden, um Mehrforderungen des Bieters für Stillstandzeiten etc. zu vermeiden.

Sollte zunächst nur eine **Teilerschließung** (in Bauabschnitten) des Plangebietes vorgesehen sein, ist dies dem TAV innerhalb der Planungsphase bereits mitzuteilen. In diesem Fall wird der SW-Kanal zwar vollumfänglich geplant, jedoch nur entsprechend der Bauabschnitte verlegt.

Planungsgrundlagen

Vorplanungen können zur Vorabstimmung und Haushaltsberücksichtigung im pdf-Format eingereicht werden.

Die **Entwurfsplanung** ist dem TAV für den Import und die weitere Bearbeitung im dxf- oder dwg-Format zu übergeben. Hierzu gehören die Straßenplanung und die Planung des Niederschlagswasserkanals (NW). Die Planunterlagen müssen im UTM-Koordinatensystem (ETRS89) und Höhensystem DHNN (2016) vorliegen. Neben dem Lageplan sind Höhenpläne der Gradienten bzw. ein Deckenhöhenplan und des NW-Kanals, Querschnitte für den Fahrbahnaufbau sowie die Höhen des Ureländes erforderlich.

Um planerischen Mehraufwand zu vermeiden sollte der übermittelte Planstand (Grundstücksaufteilung, Straßenplanung, Versorgertrasse, NW-Kanal) bereits zwischen Planungsbüro und Kommune / Erschließungsträger abgestimmt sein.



Die Planung des SW-Kanals, der Grundstücksanschlussleitungen, Druckrohrleitungen, Pumpwerke etc. erfolgt nach hauseigenem Standard im Kanalinformationssystem des TAV. Die Planung wird anschließend zur Abstimmung im pdf- und dxf-/dwg-Format an die Kommune / den Erschließungsträger übermittelt.

Neben den v. g. Planunterlagen wird zwingend ein Bodengutachten (BGA) für die Planung und Bauausführung (Statik, Wasserhaltung, Verbauart, Bodenverwertung) erforderlich. Hieraus müssen die Bodenschichtung, die Bodenarten, der Grundwasserstand, Empfehlungen für die Bettung des Kanals und des Verbaus und pot. Bodenbelastungen (Analyse des Bodens und Oberbodens nach der Bundesbodenschutzverordnung und Ersatzbaustoffverordnung) etc. hervorgehen.

Sollte seitens der Kommune / des Erschließungsträgers ein BGA für die Erschließungsplanung (Kanal- und Straßenbau) beauftragt werden, müssen die Inhalte - im Falle einer Kostenbeteiligung durch den TAV - zuvor abgestimmt werden. Für die Bearbeitungsdauer des BGA muss erfahrungsgemäß von einem Zeitraum von mind. drei Monaten ausgegangen werden. Bei einer separaten Beauftragung des BGA durch den TAV ist dieser Zeitraum in der Zeitplanung zu berücksichtigen.

Versorgerstreifen

Da der TAV auch die Planung und den Bau der Trinkwasserversorgungsleitungen in den Erschließungsgebieten übernimmt, wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, entsprechend breite **Versorgerstreifen** in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Hier sind die **baufachlichen Richtlinien für die Errichtung von Trinkwasserversorgungsleitungen** des TAV zu beachten.

Bauausführung

Für die Bauausführung ist ein witterungs- und jahreszeitlich geeignetes, ausreichend bemessenes und mit ausreichendem Vorlauf geplantes **Zeitfenster** in Abstimmung mit dem TAV festzulegen. Hierbei müssen witterungsbedingte Verzögerungen und Unterbrechungen bei Dauerregen, Starkregen, Hochwasser etc. - in Abhängigkeit der Jahreszeit - berücksichtigt werden. Die Anlage von Baustraßen ist für die Verlegung des SW-Kanals grundsätzlich nicht vorgesehen.

Verschiebungen des Bauablaufes sind beidseitig frühestmöglich mitzuteilen, um eine bestmögliche Koordination der Auftragnehmer zu erreichen.

Abstimmungen zur Bauausführung, zur Herangehensweise, zur Abfolge und zu Terminen haben grundsätzlich zwischen der Kommune / dem Erschließungsträger oder deren bevollmächtigtem Ingenieurbüro und dem TAV auf direktem Wege - und nicht über den AN des TAV - zu erfolgen.

Durch die Gewerke Straßenbau (einschl. Erdarbeiten), NW-Kanal, SW-Kanal und die Versorger ergeben sich i. d. R. mehrere Bauphasen:

1. Abtrag des Oberbodens
2. Höhenanpassung bei fehlender Erdüberdeckung
3. Verlegung SW-Kanal (TAV)
4. Verlegung NW-Kanal
5. Verlegung Versorgungsleitungen
6. Straßenbau

Um die Verlegung des SW-Kanals nicht zu erschweren, müssen Arbeiten zum Profilausgleich in den Straßenparzellen - nach Abtrag des Oberbodens und insbesondere bei stark variierenden Oberbodenstärken - vor **Übergabe des Baufeldes** an den TAV erfolgen.



Ein für die statisch benötigte **Erdüberdeckung** des SW-Kanals (i.d.R. mind. 80 cm bei SLW 60) erforderlich werdender Höhenausgleich muss ebenfalls vor Übergabe des Baufeldes an den TAV erfolgen, um nachträgliche Beschädigungen oder Verschiebungen durch eine direkte Befahrung der Kanaltrasse zu vermeiden. Erfahrungsgemäß ist dies vorwiegend für die Anfangshaltungen des SW-Kanals von Bedeutung. Die Einbaubereiche werden im Zuge der Planung durch den TAV lokalisiert und benannt.

Bei den **Grundstücksanschlussleitungen** ist zu beachten, dass die statisch erforderliche Mindesterdüberdeckung temporär - bis zum Einbau der Schottertragschicht und des Asphalts - bei den Anfangshaltungen unterschreiten sein kann. Diese Bereiche sind ggf. bis zum Einbau der Tragschicht durch Schutzmaßnahmen (z. B. Auslage von Stahlplatten) zu sichern. Die Bereiche werden durch den TAV vor Ort angezeigt. Die Anschlussleitungen werden satzungsgemäß bis einen Meter hinter die Grundstücksgrenze verlegt und mit einer Endkappe verschlossen. Die Enden werden anschließend lage- und höhenmäßig durch den TAV erfasst und in das Kanalkataster übernommen.

Während der Verlegearbeiten des TAV sind **Erd- oder sonstige Arbeiten** innerhalb des Baufeldes durch Dritte auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und mit dem TAV abzustimmen.

Die Verwertung von **überschüssigem Bodenaushub** ist grundsätzlich zwischen der Kommune / dem Erschließungsträger und dem TAV vor der Bauausführung abzustimmen. Verdichtbarer Bodenaushub (i.d.R. Sand) aus dem Verdrängungsvolumen des Rohres verbleibt grundsätzlich in den Straßenparzellen und wird dünnsschichtig verteilt. Für den Wiedereinbau ungeeigneter Bodenüberschuss (z. B. Lehm, Torf etc.) wird durch den AN des TAV übernommen und fachgerecht verwertet. Im Kanalgraben vorhandene Steine und sonstige Fremdstoffe werden aussortiert und fachgerecht verwertet.

Der AN des TAV erbringt im Rahmen der Eigenkontrolle **Verdichtungsnachweise** der Leitungszone gem. DIN 4094 im Abstand von 25 m. Darüberhinausgehende Verdichtungsnachweise sind im Einzelfall zwischen der Kommune / dem Erschließungsträger und dem TAV abzustimmen.

Nach erfolgter Verlegung des SW-Kanals wird das Baufeld im Rahmen einer Begehung vom TAV an die Kommune / den Erschließungsträger übergeben.

Abnahme

Für die Bauabnahme des SW-Kanals und der Grundstücksanschlüsse werden eine **Dichtheitsprüfung** sowie eine **Kanalinspektion mittels Kamerabefahrung** (einschl. vorausgehender Spülung) erforderlich.

Da für die Spülfahrzeuge eine (witterungsunabhängige) Befahrung der Straßenparzellen erst nach dem Einbau der Tragschicht möglich ist, muss hierfür ein ausreichendes Zeitfenster innerhalb des Straßenbaus (vor dem Asphalteinbau) eingeplant werden. Darüber hinaus muss auch für ggf. erforderlich werdende Nacharbeiten am SW-Kanal ausreichend Zeit zur Verfügung stehen.

Bestandsdokumentation

Nach Abschluss der Asphaltarbeiten wird der SW-Kanal lage- und höhenmäßig durch den TAV erfasst und in das Kanalkataster übernommen. Die Bestandsunterlagen können anschließend der Kommune / dem Erschließungsträger zur Verfügung gestellt werden.



Zeit- und Ablaufplan

Vereinfachte Darstellung des Ablaufs und der Zuständigkeiten (TAV in blau):

1. Bebauungsplan
2. Prüfung der Anschlussmöglichkeit, Berücksichtigung im Haushalt (TAV)
3. Bodengutachten
4. Vor-/ Entwurfsplanung Erschließung (Straßenbau, NW-Kanal)
5. Planung und Abstimmung SW-Kanal (TAV)
6. Auftragsvergabe für Straßenbau u. NW-Kanal
7. Oberbodenabtrag
8. ggf. Bodeneinbau für erf. Überdeckung für Kanal
9. Übergabe Baufeld an TAV
10. Verlegung SW-Kanal (TAV)
11. Übergabe Baufeld an Kommune / Erschließungsträger (TAV)
12. Verlegung NW-Kanal
13. Einbau Tragschicht
14. Druckprüfung / Kanalinspektion / Abnahme SW-Kanal (TAV)
15. Asphalteinbau



Baufachliche Richtlinie zur Errichtung des Trinkwassernetzes im Zuge der Erschließung von Wohn-, Gewerbe- und sonstigen Gebieten im Verbandsgebiet des TAV

Ausgangslage

Der Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ (TAV) übernimmt satzungsgemäß die hoheitliche Aufgabe der Trinkwasserversorgung für die Kommunen: Gemeinden Gr. und Kl. Berssen, Geeste und Twist, den Samtgemeinden Herzlake und Sögel, den Städten Haren und Haselünne sowie in den Ortschaften von Meppen.

Hiermit verbunden ist neben der Unterhaltung auch der Neubau des Trinkwassernetzes (TW) im Zuge von Erschließungsmaßnahmen durch die v. g. Kommunen oder Erschließungsträger.

Die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung erfolgen hierbei grundsätzlich durch den TAV. Die bauliche Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch die im Rahmen des TW-Jahresauftrages (Unterhaltung und Neubau) für den TAV tätigen Auftragnehmer (AN).

Die vorliegende Richtlinie soll zu einem reibungslosen Planungs- und Bauablauf beitragen.

Planungsphasen und Abstimmung

Planungsgrundlage für das TW-Netz bildet die Erschließungsplanung der Kommune / des Erschließungsträgers.

Der **Bebauungsplan** und die **Vorplanung** sind frühzeitig mit einem Zeitplan dem TAV vorzulegen, damit die interne Bearbeitungszeit für die Planung, Projektvorbereitung und auch die Finanzmittel im Wirtschaftsplan des TAV sichergestellt werden können.

Im Zuge der **Entwurfsplanung** ist eine enge Abstimmung zwischen den Beteiligten für die lage- und höhenmäßige Anordnung der TW-Leitungen unumgänglich.

Sollte zunächst nur eine **Teilerschließung** (in Bauabschnitten) des Plangebietes vorgesehen sein, ist dies dem TAV innerhalb der Planungsphase bereits mitzuteilen. In diesem Fall werden die TW-Leitungen zwar vollumfänglich geplant, jedoch nur entsprechend der Bauabschnitte verlegt.

Der **Gesamtzeitplan** des Projektes ist zwischen der Kommune / dem Erschließungsträger, den weiteren Versorgungsträgern und dem TAV in enger Abstimmung fortzuschreiben.

Planungsgrundlagen

Bebauungspläne und Vorplanungen können zur Prüfung der Entwässerungsmöglichkeiten und Haushaltsberücksichtigung im pdf-Format eingereicht werden.

Die **Entwurfsplanung** ist dem TAV für den Import und die weitere planerische Bearbeitung im dxf- oder dwg-Format zu übergeben. Hierzu gehören im Wesentlichen die Straßenplanung mit der Versorgertrasse und die Grundstücksaufteilung. Die Planunterlagen müssen im UTM-Koordinatensystem (ETRS89) und Höhensystem DHHN (2016) vorliegen. Nachfolgende Unterlagen können erforderlich werden:

- Lageplan
- Gradienten bzw. Deckenhöhenplan der Straße
- Querschnitt mit Straßenaufbau
- Höhen des Urgeländes



Um planerischen Mehraufwand zu vermeiden sollte der übermittelte Planstand (Grundstücksaufteilung, Straßenplanung, Versorgertrasse, Kanal) bereits zwischen Planungsbüro und Kommune / Erschließungsträger abgestimmt sein.

Die Planung des TW-Leitungsnetzes erfolgt nach hauseigenem Standard im Leitungsinformationssystem des TAV. Die Planung wird anschließend im pdf- und dxf-/dwg-Format an die Kommune / den Erschließungsträger übermittelt und abgestimmt.

Bauausführung - Zeitplanung

Für die Bauausführung ist ein witterungs- und jahreszeitlich geeignetes, ausreichend bemessenes und mit ausreichendem Vorlauf geplantes **Zeitfenster** in Abstimmung mit dem TAV festzulegen.

Hierbei müssen ggf. witterungsbedingte Verzögerungen und Unterbrechungen bei Dauerregen, Starkregen, Hochwasser etc. - in Abhängigkeit der Jahreszeit - berücksichtigt werden. Zur Sicherstellung einer wirtschaftlichen und fachlich korrekten Bauausführung werden Bauarbeiten nur bei geeigneten Witterungsbedingungen und einer geeigneten Bodenfeuchte durchgeführt.

Die interne Kapazitäts- und Projektablaufplanung des TAV (auch mit seinem AN) macht darüber hinaus eine frühzeitige **Abstimmung des Bauzeitraumes** erforderlich. Andernfalls kann eine zeitlich zum Gesamtprojekt passende TW-Erschließung nicht garantiert werden.

Verschiebungen des Bauablaufes sind beidseitig frühestmöglich mitzuteilen, um eine bestmögliche Koordination der Arbeiten und AN zu erreichen.

Abstimmungen zur Bauausführung, zur Herangehensweise, zur Abfolge und zu Terminen haben grundsätzlich zwischen der Kommune / dem Erschließungsträger oder deren bevollmächtigtem Ingenieurbüro und dem TAV auf direktem Wege - und nicht über den AN des TAV - zu erfolgen.

Bauabfolge

Die Bauabfolge ist im Wesentlichen davon abhängig, ob zunächst nur eine Baustraße angelegt wird oder die Straße direkt endausgebaut wird.

Der Regelfall ist mittlerweile der **direkte Endausbau**. Hierbei wird der Versorgerstreifen bis auf Höhe des Planums vom AN für den Straßenbau ausgebildet. Nach der Verlegung sämtlicher Versorgungsleitungen folgt der Straßenendausbau. Sollte zunächst nur eine Baustraße vorgesehen sein, wird diese im ersten Schritt angelegt und anschl. werden die Versorgungsleitungen verlegt.

Die TW-Verteilungen werden bei beiden Varianten grundsätzlich als erstes hergestellt. Im Anschluss folgen die restlichen Versorgungsleitungen. Da die genaue Lage der Bebauung zu diesem Zeitpunkt noch nicht feststeht, können die **Hausanschlussleitungen** (HA-Leitungen) erst nach Abschluss des Straßenbaus und nach eingehen der Anschlussanträge lagemäßig festgelegt und errichtet werden.

Für die auf der abgewandten Straßenseite liegenden Gebäude wird eine Unterquerung der Straße durch die HA-Leitungen mittels Einsatzes einer Erdrakete erforderlich.

Nach erfolgter Verlegung der TW-Leitungen wird das Baufeld im Rahmen einer Begehung vom TAV an die Kommune / den Erschließungsträger übergeben.

Leitungsgraben und Versorgerstreifen

Je nach Versorgungsgebiet der Energieversorger (EVU) (Westnetz oder EWE) kann entweder eine separate **Verlegung** der TW-Leitungen (Soloverlegung) oder eine gemeinsame Verlegung (Mityverlegung) mit den Stromleitungen im Stufengraben durch einen gemeinsamen AN des TAV und des EVU erfolgen. Der Regelfall ist zwischenzeitlich die Soloverlegung, in der die TW-Leitung zuerst verlegt wird und der

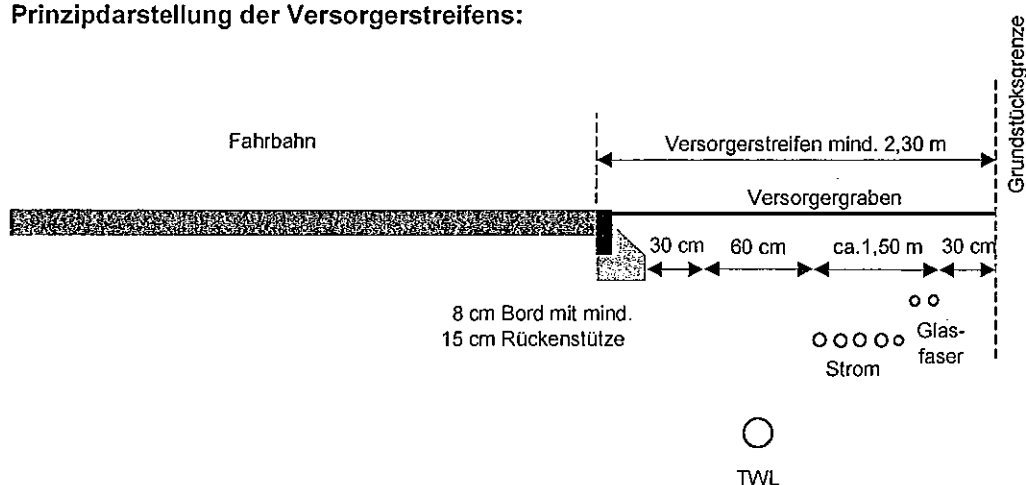


Leitungsgraben wieder bis zur Geländeoberkante verfüllt wird. Im Anschluss erfolgt dann die Verlegung der Strom- und Glasfaserkabel durch die jeweiligen Anbieter.

Der **Versorgerstreifen** wird i.d.R. zwischen dem Fahrbahnrand (bezogen auf den Endausbau) und der Grundstücksgrenze angeordnet. Wenn die in der Planung ausgewiesene Breite für den Versorgerstreifen die Bordanlage oder eine Rinne (einschl. der Rückenstütze) beinhaltet, reduziert dies die zur Verfügung stehende Breite für den Versorgergraben. Darüber hinaus müssen für die Verlegung sowie später ggf. erforderlich werdende Arbeiten beidseitig Mindestabstände i.H.v. 30 cm von der Grabenwandung zur Rückenstütze sowie zur Grundstücksgrenze eingehalten werden.

Im Zuge der Bauausführung muss darauf geachtet werden, dass die Rückenstütze entsprechend der Planung (i.d.R. 15 cm breit) ausgeführt wird, um die Breite des Versorgergrabens nicht weiter zu reduzieren und hierdurch nachträgliche Arbeiten erschwert werden.

Prinzipdarstellung der Versorgerstreifens:



Die Breite des Versorgerstreifens ergibt sich aus der horizontalen Anordnung der Leitungen nebeneinander, unter Berücksichtigung der Außenabmessungen und der erforderlichen Abstände der einzelnen Leitungen. Da zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung und der Straßenplanung die genaue Anzahl der Leitungen oftmals noch unbekannt ist, sollte grundsätzlich eine **Mindestbreite von 2,3 m** für den Versorgerstreifen vorgesehen werden.

Für die Verlegung der TW-Leitung ist eine **Mindestgrabenbreite von 60 cm** zwingend erforderlich. Diese muss auch für den im Nachgang erfolgenden Anschluss der Hausanschlüsse oder spätere Reparaturen dauerhaft gewährleistet bleiben und ist von jeglichen anderen Leitungen freizuhalten.

Die TW-Leitungen werden mit einer **Verlegetiefe (Überdeckung) von 1,25 m**, ausgehend von den gepl. Endausbauhöhen der Straße, verlegt.

Der Versorgerstreifen ist von jeglichen Überbauungen, Gehölzen etc. freizuhalten.

Bodenarbeiten

Während der Verlegearbeiten des TAV sind **Erd- oder sonstige Arbeiten** innerhalb des Baufeldes durch Dritte auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und mit dem TAV abzustimmen.

Die Verwertung von **überschüssigem Bodenaushub** ist grundsätzlich zwischen der Kommune / dem Erschließungsträger und dem TAV vor der Bauausführung abzustimmen. Verdichtbarer Bodenaushub (i.d.R. Sand) aus dem Verdrängungsvolumen der TW-Leitungen verbleibt grundsätzlich in den Straßenseitenräumen / dem Versorgerstreifen und wird dünnsschichtig verteilt. Für den Wiedereinbau ungeeigneter Bodenaushub (z. B. Lehm, Torf etc.) wird durch den AN des TAV übernommen und fachgerecht



verwertet. Im Leitungsgraben vorhandene Steine und sonstige Fremdstoffe werden aussortiert und fachgerecht verwertet.

Abnahme und Inbetriebnahme

Für die Bauabnahme der TW-Leitungen wird eine **Druckprüfung** erforderlich, welche durch den TAV, vor Übergabe des Baufeldes, durchgeführt wird.

Vor Inbetriebnahme der TW-Leitungen werden diese durch den TAV gespült und nach Vorlage der Wasserproben in Betrieb genommen.

Höhenanpassung von Schieber- und Hydrantenkappen

Im Falle eines direkten Endausbaus der Straßen werden die Schieber- und Hydrantenkappen auf die gepl. Endausbauhöhen der Straße bzw. der Seitenräume ausgerichtet. Sollte zunächst nur eine Baustraße (nachträglicher Höhenanpassung der Seitenräume) vorgesehen sein, sind die v. g. Anlagen durch die Baufirma, welche den Endausbau durchführt, bei Bedarf höhenmäßig anzupassen. Andere Vorgehensweisen bedürfen der Abstimmung zwischen der Kommune / dem Erschließungsträger und dem TAV.

Bestandsdokumentation

Im Zuge der Verlegung der TW-Leitungen erfolgt eine lage- und höhenmäßige Erfassung durch den AN des TAV. Die Leitungen werden anschließend in das Leitungskataster übernommen und können der Kommune / dem Erschließungsträger zur Verfügung gestellt werden.

Zeit- und Ablaufplan

Vereinfachte Darstellung des Ablaufs und der Zuständigkeiten (TAV in blau):

1. Bebauungsplan
2. Prüfung der Anschlussmöglichkeit, Berücksichtigung im Wirtschaftsplan (TAV)
3. Vor-/ Entwurfsplanung Erschließung (Straßen- und Kanalbau) /
Planung und Abstimmung Versorgerstreifen (TAV)
4. Auftragsvergabe für Straßen- u. Kanalbau
5. Oberbodenabtrag
6. Verlegung SW- und NW-Kanal
7. Errichtung Straßenplanum / alternativ Anlage Baustraße
8. Übergabe Baufeld an TAV
9. Verlegung TW-Leitungen
10. Druckprüfung, Spülung, Beprobung und Inbetriebnahme
11. Verlegung weitere Versorgungsleitungen, ggf. von einem AN (Mitverlegung)
12. Übergabe Baufeld an Kommune / Erschließungsträger (TAV)
13. ggf. Straßenendausbau
14. Errichtung und Inbetriebnahme TW-Hausanschlüsse

Roling, Petra

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@tavbm.de>
Gesendet: Montag, 26. Januar 2026 09:36
An: Bauleitplanung
Betreff: AW: 96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I)
Anlagen: Stellungnahme-TAV.pdf; AN 8.3-01-1 Baufachliche Richtlinie zur Errichtung der Schmutzwasserkanalisation.pdf; AN 8.3-02-1 Baufachliche Richtlinie zur Trinkwassererschließung.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit sende ich Ihnen die Stellungnahme des TAV „Bourtanger Moor“ zur FNP-Änderung Nr. 96 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil I“.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße aus Geeste-Varloh

TAV „Bourtanger Moor“
Bernhard Ahlers
Technisches Büro

Trink- und Abwasserverband (TAV)
„Bourtanger Moor“
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Schwefinger Straße 18
49744 Geeste-Varloh

Tel.-Nr. 05931 9300-52
Handy-Nr. 0151 148577-20

E-Mail: bernhard.ahlers@tavbm.de
Internet: www.tavbm.de

Sicherheits- und Datenschutzhinweis!

Der Inhalt dieser E-Mail, inklusive seiner Anhänge, ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Empfänger bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail oder dessen Vertreter sind, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Nutzung, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe unzulässig ist. Wir bitten Sie in diesem Fall, sich mit dem Absender dieser E-Mail in Verbindung zu setzen.

Vielen Dank für Ihre freundliche Unterstützung!

Von: Dühmann, Britta <B.Duethmann@geeste.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Januar 2026 19:01
An: Ampriion GmbH <leitungsauskunft@ampriion.net>; Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems <ARL-WE-TOB@arl-we.niedersachsen.de>; Bischöfliches Generalvikariat <liegenschaften@bistum-os.de>; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben <toeb.ni@bundesimmobilien.de>; Deutsche Bahn AG <DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com>; Deutsche Telekom AG <t-nl-n-pti-12-planungsanzeigen@telekom.de>; Emsland Tel.Net GmbH <md@etn.group>; Ergas Münster (Nowega) <leitungsauskunft-egm@nowega.de>; EWE Netz GmbH (toeb-verfahren@ewe-netz.de) <toeb-verfahren@ewe-netz.de>; Exxon Mobil Production <landabteilung@exxonmobil.com>; Forstamt Ankum <markus.revermann@nfa-ankum.niedersachsen.de>; Forstamt Weser Ems <foa.weser-ems@lwk-niedersachsen.de>; Gasunie Deutschland Transport Service GmbH <plananfragen@gasunie.de>; Gemeinde Twist <Bauleitplanung@twist-emsland.de>;

Gemeinde Wietmarschen <peters@wietmarschen.de>; Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG <info@glasfaser-nordwest.de>; Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim <bauleitplanung@hwk-osnabrueck.de>; Industrie- u. Handelskammer Osnabrück - Emsland <thurm@osnabrueck.ihk.de>; Kirchenkreisamt Meppen <gebaeude-liegenschaften.meppen@evlka.de>; Kreisverband der Wasser- u. Bodenverbände <info@kve-m.de>; Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie <toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de>; Landesamt für Geoinformationen und Landvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigungsdienst <kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de>; Landkreis Emsland <bauleitplanung_EL@emsland.de>; Landwirtschaftskammer Niedersachsen <bst.emsland@lwk-niedersachsen.de>; Neptune Energy Deutschland HmbH <anfrage@neptuneenergy.de>; Nieders. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten und Natur NLWKN <poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de>; Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr <poststelle-LIN@nlstbv.niedersachsen.de>; Nowega GmbH <leitungsauskunft@nowega.de>; PLEdoc GmbH <leitungsauskunft@pledoc.de>; Polizeikommissariat Meppen <poststelle@pk-meppen.polizei.niedersachsen.de>; Staatliches Gewerbeaufsichtsamt <poststelle@GAA-EMD.niedersachsen.de>; Stadt Lingen <t.koeker@lingen.de>; Stadt Meppen <bauleitplanung@meppen.de>; Bauleitplanung <Bauleitplanung@tavbm.de>; Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr. 95 <unterhaltung@ulv94.de>; Vodafone Kabel Deutschland <tdrc-n.bremen@vodafone.com>; Wasser- und Bodenverband Ems-Süd <helmut.schwering@hof-schwering-geeste.de>; WBV Osterbrockverband <info@lu-teipen.de>; Westnetz GmbH <bauleitplanungrzev@westnetz.de>
Betreff: 96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I)

Achtung: Diese E-Mail ist von außerhalb der Organisation empfangen worden. Bitte klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge von unbekannten Absendern.

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 13.01.2026 beschlossen, den vorgenannten Bauleitplan aufzustellen.

Die Planungsabsicht wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit diesem Schreiben gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Beteiligungsverfahren zur Kenntnis gebracht.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes die als Sonderbaufläche ausgewiesene Teilfläche einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Nähere Einzelheiten zu den Planungen entnehmen Sie bitte den Planunterlagen, die Sie auf der Internetseite der Gemeinde Geeste unter dem Menüpunkt Rathaus und Bürgerservice - Veröffentlichungen - Bekanntmachungen (Bekanntmachungen) einsehen können. Die ausliegenden Unterlagen sind zusammen mit der betreffenden Bekanntmachung verlinkt. Falls Sie das Entwurfskonzept in Papierform benötigen, teilen Sie mir dies bitte mit.

Ich möchte Sie bitten, mir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

bis zum 16.02.2026

Aufschluss über die Sie betreffenden und berührten Planungen bzw. zu beachtenden Belange Ihres Aufgabenbereiches zu geben und sich zur beabsichtigten Planung auch in Bezug auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Für Ihre Stellungnahme nutzen Sie bitte möglichst E-Mail an bauleitplanung@geeste.de.

Sollte bis zum vorgenannten Zeitpunkt keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Britta Dühmann

Gemeinde Geeste
Britta Dühmann
Leiterin Fachbereich Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste
Tel.: 05937/69-150
Fax.: 05937/69-103
E-Mail: b.duethmann@geeste.de
Internet: www.geeste.de

Düthmann, Britta

Von: **Eingegangen**
Gesendet: **18. Feb. 2026**
An:
Cc:
Betreff: **Gemeinde Geeste**

IHKOSN Bauleitplanung <bauleitplanung@osnabrueck.ihk.de>
Montag, 16. Februar 2026 17:24
Bauleitplanung
Ann-Christin Langenhorst
AW: 96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet
Ölwerkstraße, Teil I)

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste:

96. Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Dalum

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von gewerblicher Baufläche) keine Bedenken vor. Da sich dieses Bauleitplanverfahren noch im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 1 BauGB befindet, ist die Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere mögliche Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben von gewerblichen Nutzungen geschaffen werden. Für das Plangebiet liegt eine Anfrage eines Betriebes aus der Logistikbranche vor, welches durch den in der Bauleitplanung geschaffenen Rahmen Planungssicherheit für die Ansiedlung erhalten könnte. Das Planvorhaben des seit 30. September 2024 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 136, eine Biomethananlage zu realisieren, wird durch den Investor nicht mehr weiterverfolgt.

Zusammen mit den Flächen des Bebauungsplanes Nr. 28 "Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I" sollen die Flächen für eine gewerbliche Nutzung verbindlich bauleitplanerisch entwickelt werden. Dem ansiedlungswilligen Unternehmen ermöglicht dies eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt, wodurch die Wirtschaftskraft der Gemeinde Geeste erhalten bzw. weiter gestärkt wird. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze in der Region und sind daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen.

Im Plangebiet sind Schutzstreifen aufgrund von Leitungstrassen vorhanden. Wir gehen davon aus, dass dem ansiedlungswilligen Unternehmen die Restriktionen durch diese Nutzung bekannt und es mit der dadurch eingeschränkten Bebauungsmöglichkeit einverstanden ist. Weiterhin gehen wir davon aus, dass die im Bebauungsplan Nr. 28 festgesetzten Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sowie der geplante Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen und Vergnügungsstätten sowie wesensähnlichen Nutzungen auch für die Flächen des aktuellen Bauleitplanverfahrens übernommen werden.

Ebenso weisen wir darauf hin, dass bei der Besiedlung der Gewerbegebietsflächen zukünftig mit erhöhtem Schwerverkehr gerechnet werden muss. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Vor diesem Hintergrund wurden im laufenden Verfahren die möglichen Nutzungskonflikte im Sinne des Trennungsgrundsatzes von unmittelbar benachbarten unverträglichen Nutzungen gemäß § 50 BImSchG betrachtet und untersucht. Dies begrüßen wir, da es der Herstellung von Planungssicherheit dient. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden und Belastungen durch Gewerbelärmemissionen zu reduzieren, wurden Lärmemissionskontingente (LEK) festgelegt. Durch das Festlegen von Emissionskontingenten wird eine Maßnahme des aktiven Lärmschutzes ergriffen.

Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sein werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.

Anlässlich des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Sandmann Transporte GmbH & Co. KG über die Planung beteiligt. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. 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.

Freundliche Grüße

Anja Thurm
Projektleiterin Raumordnung
Sachbearbeiterin Standortentwicklung

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim
Standortentwicklung, Innovation und Energie

Tel.: +49 541 353-213
E-Mail: thurm@osnabrueck.ihk.de
Internet: www.ihk.de/osnabrueck
Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

Aktuell und kompakt: Unser wöchentlicher Newsletter informiert Sie über Wirtschaftsthemen und Veranstaltungen!
Die IHK auf Facebook, Instagram, LinkedIn, X, Youtube und XING:



JETZT #KÖNNENLERNEN

Ihre Meinung ist gefragt! Hier können Sie uns Anregungen geben, Lob aussprechen oder Kritik äußern.

Von: Düthmann, Britta <B.Duethmann@geeste.de>

Gesendet: Dienstag, 13. Januar 2026 19:00

An: Amprion GmbH <leitungsauskunft@amprion.net>; Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems <ARL-WE-TOB@arl-we.niedersachsen.de>; Bischöfliches Generalvikariat <liegenschaften@bistum-os.de>; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben <toeb.ni@bundesimmobilien.de>; Deutsche Bahn AG <DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com>; Deutsche Telekom AG <t-nl-n-pti-12-planungsanzeigen@telekom.de>; Emsland Tel.Net GmbH <md@etn.group>; Ergas Münster (Nowega) <leitungsauskunft-egm@nowega.de>; EWE Netz GmbH (toeb-verfahren@ewe-netz.de) <toeb-verfahren@ewe-netz.de>; Exxon Mobil Production <landabteilung@exxonmobil.com>; Forstamt Ankum <markus.revermann@nfa-ankum.niedersachsen.de>; Forstamt Weser Ems <foa.weser-ems@lwk-niedersachsen.de>; Gasunie Deutschland Transport Service GmbH <plananfragen@gasunie.de>; Gemeinde Twist <Bauleitplanung@twist-emsland.de>; Gemeinde Wietmarschen <peters@wietmarschen.de>; Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG <info@glasfaser-nordwest.de>; Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim <bauleitplanung@hwk-osnabrueck.de>; Anja Thurm <thurm@osnabrueck.ihk.de>; Kirchenkreisamt Meppen <gebaeude-liegenschaften.meppen@evlka.de>; Kreisverband der Wasser- u. Bodenverbände <info@kve-m.de>; Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie <toeb-beteiligung@lbg.niedersachsen.de>; Landesamt für Geoinformationen und Landvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigungsdienst <kbd-postfach@lgin.niedersachsen.de>; Landkreis Emsland <bauleitplanung_EL@emsland.de>; Landwirtschaftskammer Niedersachsen <bst.emsland@lwk-

niedersachsen.de>; Neptune Energy Deutschland HmbH <anfrage@neptuneenergy.de>; Nieders. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten und Natur NLWKN <poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de>; Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr <poststelle-LIN@nlstbv.niedersachsen.de>; Nowega GmbH <leitungsauskunft@nowega.de>; PLEdoc GmbH <leitungsauskunft@pledod.de>; Polizeikommissariat Meppen <poststelle@pk-meppen.polizei.niedersachsen.de>; Staatliches Gewerbeaufsichtsamt <poststelle@GAA-EMD.niedersachsen.de>; Stadt Lingen <t.koeker@lingen.de>; Stadt Meppen <bauleitplanung@meppen.de>; Trink- und Abwasserverband "Bourtanger Moor" <bauleitplanung@tavbm.de>; Unterhaltungs- u. Landschaftspflegeverband Nr. 95 <unterhaltung@ulv94.de>; Vodafone Kabel Deutschland <tdrc-n.bremen@vodafone.com>; Wasser- und Bodenverband Ems-Süd <helmut.schwering@hof-schwering-geeste.de>; WBV Osterbrockverband <info@lu-teipen.de>; Westnetz GmbH <bauleitplanungrzev@westnetz.de>
Betreff: 96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I)

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 13.01.2026 beschlossen, den vorgenannten Bauleitplan aufzustellen.

Die Planungsabsicht wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit diesem Schreiben gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Beteiligungsverfahren zur Kenntnis gebracht.

Es ist beabsichtigt, im Rahmen der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes die als Sonderbaufläche ausgewiesene Teilfläche einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Nähere Einzelheiten zu den Planungen entnehmen Sie bitte den Planunterlagen, die Sie auf der Internetseite der Gemeinde Geeste unter dem Menüpunkt Rathaus und Bürgerservice - Veröffentlichungen - Bekanntmachungen (Bekanntmachungen) einsehen können. Die ausliegenden Unterlagen sind zusammen mit der betreffenden Bekanntmachung verlinkt. Falls Sie das Entwurfskonzept in Papierform benötigen, teilen Sie mir dies bitte mit.

Ich möchte Sie bitten, mir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

bis zum 16.02.2026

Aufschluss über die Sie betreffenden und berührten Planungen bzw. zu beachtenden Belange Ihres Aufgabenbereiches zu geben und sich zur beabsichtigten Planung auch in Bezug auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Für Ihre Stellungnahme nutzen Sie bitte möglichst E-Mail an bauleitplanung@geeste.de.

Sollte bis zum vorgenannten Zeitpunkt keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Britta Dühmann

Gemeinde Geeste
Britta Dühmann
Leiterin Fachbereich Planen und Bauen
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Tel.: 05937/69-150

Fax.: 05937/69-103

E-Mail: b.duethmann@geeste.de

Internet: www.geeste.de

31

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

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

Gemeinde Geeste
FB Planen und Bauen
z. Hd. Frau Dühmann
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen
15. Jan. 2026
Gemeinde Geeste

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

Dienstzeiten:

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)	Auskunft erteilt:	Datum:
13.01.2026	-Be/Au 2498	Herr Berning	14.01.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
96. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I)
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

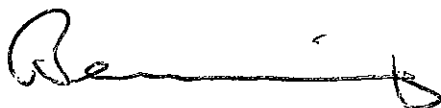
Sehr geehrte Frau Dühmann,

der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa und Ems I" (ULV) ist unterhaltungspflichtig für das Gewässer zweiter Ordnung „Dalumer Moorbeeke“. Dieses wird jährlich zweimal maschinell bedarfsgerecht unterhalten. Die parallel verlaufenden Unterhaltungswege müssen deshalb uneingeschränkt erhalten bleiben. Darüber hinaus ergeben sich noch Einschränkungen gem. § 6 unserer Satzung (siehe Anlage) bezüglich einzuhaltender Abstände mit baulichen Anlagen, Zäunen oder Veränderungen der Geländeoberfläche. Sofern diese bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, bestehen seitens des ULV keine Bedenken.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Mit freundlichem Gruß
Der Geschäftsführer

Anlage:
§ 6 Satzung


(Berning)

**Auszug aus der Satzung des
Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes
Nr. 94 "Große Aa und Ems I"**

§ 6

**Beschränkungen des Grundeigentums und
besondere Pflichten der Mitglieder**

- (1) Ufergrundstücke dürfen nur so bewirtschaftet und angelegt werden, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt und das Ufer nicht beschädigt wird.
Dabei gilt insbesondere:

1. Die Besitzer der zum Verband gehörenden und als Weide genutzten Grundstücke sind verpflichtet, Einfriedigungen mindestens 1,00 m von der oberen Böschungskante des Gewässers entfernt und nicht höher als 1,20 m anzubringen und ordnungsgemäß (viehkehrend) zu unterhalten. Bäume, Hecken und Büsche dürfen nicht näher als 4,00 m an die obere Böschungskante des Gewässers heranwachsen.

Die auf das Gewässer zulaufenden Einfriedigungen sind so herzustellen, dass sie eine von der Böschungsoberkante gemessene 4,00 m breite und nach oben freier Durchfahrt für Räumgeräte- und -Fahrzeuge haben. Ggf. sind geeignete Tore mit Schlössern nach dem HS-Schlüsselsystem des Unterhaltungsverbandes einzubauen. Ein Hauptschlüssel ist dem Verband kostenfrei zu übergeben.

2. Die Viehtränken, Übergänge und ähnliche Anlagen sind nach Angabe des Verbandes so anzulegen und zu erhalten, dass sie das Verbandsunternehmen nicht hemmen. Eine Durchzäunung des Gewässers und offene Tränkestellen in und an den Gewässern sind nicht gestattet.
3. Längs der Verbandsgewässer muss bei Ackergrundstücken ein Schutzstreifen von 1,00 m Breite von der oberen Böschungskante an unbeackert bleiben und als Grünland liegen bleiben. Die Böschungen und ein Schutzstreifen von 4,00 m Breite längs der Verbandsgewässer muß von Anpflanzungen freigehalten werden.
4. Die Anlieger haben nach Rücksprache zu dulden, daß der Verband die Ufer bepflanzt, soweit dies für die Unterhaltung nützlich ist. Die Erfordernisse des Uferschutzes sind bei der Nutzung zu beachten.
5. Grundsätzlich dürfen Ufergrundstücke nicht näher als 5,00 m bis an die Gewässerböschungsoberkante heran bebaut werden. Einfriedigungen, Hecken, Abgrenzungen o.ä. dürfen nicht näher als 1,00 m von der Böschungsoberkante und nicht höher als 1,20 m angelegt werden. Sie sind so von den Anliegern zu unterhalten, dass ein Freiraum von mind. 1,00 m bis zu Böschungsoberkante erhalten bleibt. Die Errichtung von sonstigen Anlagen jeglicher Art, Einfriedigungen über 1,20 m Höhe, Veränderungen der Geländeoberkante dürfen nicht näher als 5,00 m bis an das Gewässer heran vorgenommen werden.
6. Grundeigentümer sind verpflichtet, Holzaufwuchs und andere Gegenstände zu beseitigen, die den Wasserabfluss beeinträchtigen, die Standsicherheit der Ufer gefährden oder die Unterhaltung erschweren.
7. Soweit keine andere Regelung der Unterhaltungspflicht getroffen ist, hat der jeweilige Träger oder Nutznießer Brücken, Durchlässe und die dazugehörigen Stirnwände der Bauwerke und Böschungssicherungen zu unterhalten und zu erhalten. Sie dürfen nicht ohne Zustimmung des Verbandes entfernt oder verändert werden.
8. Bei der Gewässerunterhaltung anfallendes Räumgut, Sträucher, Wurzeln, Aushubboden usw. sind von den Gewässeranliegern entschädigungslos aufzunehmen, so dass sie nicht wieder in das Gewässer gelangen können und keine Uferaufhöhungen (Uferreihen) entstehen.
In unzumutbaren Fällen siehe § 6 Punkt 12.

9. Dränausmündungen und Ausläufe von Rohrleitungen sind vom Eigentümer mit Ausmündungsstücken, die sich der Böschungsneigung anpassen, so herzustellen und ausreichend zu sichern, dass Absackungen und Ausspülungen vermieden werden und die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird.
10. In Gewässer einmündende neu angelegte Gräben und Gruppen sind von den Grundstückseigentümern bzw. dessen Maßnahmeträgern im Mündungsbereich mit Überfahrten auf einer Länge von 5,00 m ab Böschungsoberkante herzustellen. Die Gewässerböschungen sind entsprechend zu sichern. Diese Einmündungsbereiche und diese Überfahrten sind von den Eigentümern bzw. Maßnahmeträgern zu unterhalten und zu erhalten.
11. Zu- und Abfahrten (Rampen o.ä.) zu den Gewässern bzw. Unterhaltungstreifen sind in einer Breite von mind. 4,00 m vom Anlieger oder Straßenbauträger anzulegen, zu unterhalten und freizuhalten.
12. Ausnahmen von den Beschränkungen dieser Vorschrift kann der Vorstand in begründeten Fällen zulassen.

(WVG § 33, Abs. 2)