

Bebauungsplan Nr. 112
„Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II“,
OT Dalum

Bereits vorliegende
Umweltbezogene Stellungnahmen

Diese Stellungnahmen haben in der Zeit vom 03.11.2026 – 04.12.2026 öffentlich ausgelegen.

Geeste, 20.10.2026

Gemeinde Geeste

Der Bürgermeister



Landkreis Emsland
Der Landrat

Landkreis Emsland - Postfach 15 62 - 49705 Meppen

Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Fachbereich:

Hochbau

Kontakt:

Frau Eckians

ei

Gebäude: Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I B 527, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

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

E-Mail: betina.eckians@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
09.06.2026, 61-26-02-112

Mein Zeichen:
65-610-304-148
Az.: 3600/2026

Durchwahl:
05931 44-1527

Meppen
03.07.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 112, "Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II", OT Dalum
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

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

Raumordnung

Hinweis:

Zu den in einem Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen „Gewerbebetrieben aller Art“ gehören auch Biogasanlagen, die der Erzeugung von Biogas durch Vergärung von Biomasse dienen, sowie die das entstehende Gas zur Strom- und Wärmeerzeugung vor Ort nutzenden Blockheizkraftwerke (BHKW). Um den Charakter des Gewerbegebietes zu erhalten, wird empfohlen, Biogasanlagen und BHKW in den Textlichen Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO gänzlich auszuschließen oder auf einen möglichst geringen (prozentualen) Flächenanteil innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO zu beschränken. Damit bliebe das Gewerbegebiet in erster Linie gewerblich ausgerichteten Betrieben und anderen gewerbegebietstypischen Nutzungen vorbehalten.

Städtebau

Der Hinweis Ziffer 1 sollte hinsichtlich der aufgeführten Änderung der BauNVO überprüft werden.

Der im Geltungsbereich liegende Teil des Schutzstreifens der 110/380-kV-Höchstspannungsleitung sollte deutlicher in der Planzeichnung hervorgehoben werden.

Wasserwirtschaft

Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen.

Hausadresse:
Kreishaus I, Orderniederung 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 33, BIC: NOLADE21EMS
IBAN: DE26 2566 0050 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 00, BIC: PSBKDEFF250

Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den B-Plan sind mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (Untere Wasserbehörde), abzustimmen und im B-Plan festzuschreiben.

Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

Abfall und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass östlich/südöstlich zum Plangebiet drei Altstandorte registriert sind. Diese Flächen werden im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 014 5 002 0004 mit der Bezeichnung „Ölwerk (Dalumer Trocknungswerk)“ und unter 454 014 5 002 0003 mit der Bezeichnung „BEB-Betriebsplatz“ geführt. Des Weiteren befindet sich südöstlich der Altstandort „BEB-Betriebsplatz Dalum-Sued“ mit der Anlagennummer 454 014 5 002 0006.

Bei den Altlasten „BEB-Betriebsplatz Dalum-Sued“ mit der Anlagennummer 454 014 5 002 0006 und „BEB-Betriebsplatz“, Anlagennummer 454 014 5 002 0003 kann auf Grundlage vorliegender Untersuchungsergebnisse zur Boden- und Grundwassersanierung und nachfolgender Grundwasserüberwachung eine Gefährdung ausgeschlossen werden.

Bei dem Altstandort „Ölwerk (Dalumer Trocknungswerk)“ liegen dem Landkreis keine Untersuchungsunterlagen vor. Aufgrund der Nähe des Altstandorts zum Plangebiet wird daher empfohlen, die Planunterlagen wie folgt zu ergänzen:

- Erdarbeiten, die organoleptisch (geruchliche/visuelle) Hinweise auf erhebliche Kontaminationsbereiche oder Abfallablagerungen ergeben, sind vorläufig einzustellen und unverzüglich dem Landkreis Emsland (untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) zu melden.
- Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Straßenbau

Das Plangebiet liegt südlich der Kreisstraße 233 zwischen km 1,850 und km 1+950 an freier Strecke mit einer zul. Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h und grenzt unmittelbar an die Kreisstraßenparzelle an. Der vorh. Radweg entlang der K 233 befindet auf der Südseite.

Die 20 m-Bauverbotszone ist im B-Plan textlich und zeichnerisch enthalten. Östlich der geplanten Erschließungsstraße und auch im Einmündungsbereich ist textlich ein Zu- und Abfahrtverbot im Plangebiet festgesetzt.

Das freizuhaltende Sichtdreieck von 200/10 m ist im B-Plan falsch dargestellt, die 10 m sind vom neu geplanten äußeren Fahrbahnrand zu messen.

Die Erschließung erfolgt über die Planstraßen des Bebauungsplans Nr. 28.

Folgendes ist zu beachten:

- Es dürfen keine direkten Erschließungen zur K 233 hergestellt werden.
- Entlang der Kreisstraße 233 ist das Plangebiet so begrenzt zu halten, dass ein willkürliches Zu- und Abfahren wirksam unterbunden wird.
- Der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland ist bei der Bebauung der angrenzenden Parzellen zur Kreisstraße zu beteiligen.

- In dem Kreuzungsbereich K 233/neue Erschließungsstraße sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Erschließungsstraße und 200 m auf der Kreisstraße von jeglicher Bebauung und Bewuchs – einzelne Bäume ausgenommen-, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante ist, dauernd freizuhalten. Dabei werden die 10 m vom neu geplanten äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße gemessen. Die Darstellung des Sichtdreieckes im B-Plan ist dahingehend zu überprüfen und zu korrigieren.
- Vorhandene Ackerzufahrten im Bereich des Plangebietes sind im Einvernehmen mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, Kreisstraßenmeisterei Bawinkel (Tel. 05963-1301) rückstandslos zurückzubauen.
- Von der Kreisstraße 233 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Brandschutz

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen von aus brandschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn eine Löschwasserversorgung für das Gebiet von mindestens 1.600 l/min, 96 m³/h, für mindestens 2 Stunden vorhanden ist

Im Auftrag


Grieschop



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen

Eingegangen

12. Juli 2026

Gemeinde Geeste



Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Emden

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden
Brückstraße 38 • 26725 Emden

Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Bearbeiter/in
Herr Peters

E-Mail
poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
EMD004085794-1 Pet
1268/2026-EMD

Telefon
04921 9217-54

Datum
08.07.2026

**Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbgebiet Ölwerkstraße, Teil II“ der Gemeinde Geeste**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1)
BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Entwurf der o.g. Planung bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine Bedenken, sofern die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung der HeWes Umweltakustik GmbH, Projekt-Nr. 2022-021 vom 03.12.2025 bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Peters

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00 - 12:00 | 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon 04921 9217-0
Fax 04921 9217-58/59
E-Mail poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Gewerbeaufsichtsamt Emden
IBAN: DE97 2506 0000 0106 0252 65
SWIFT-BIC: NOLADE2H
UST-ID



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



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

per e-mail

Eingegangen

18. Juni 2026
Gemeinde Geeste

Bearbeitet von Sacha Weege

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61-26-02-112, 09.06.2026

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2026.06.00181

Durchwahl
05116433341

Hannover
16.06.2026

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

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste, Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II“, OT Dalum, hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, OT Dalum

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 befinden sich Bohrungen der Erdöl- und Erdgasindustrie. Stillgelegte Bohrungen, die während des Teufens und/oder während des Betriebes Gasanzeichen hatten, dürfen nicht überbaut werden. Um die Bohrungen herum ist ein Radius von 5m von Bebauung frei zu halten. Bezüglich der exakten Lage der Bohrungen, möglicher Gasanzeichen, sowie einer möglichen Überbaubarkeit sind die Rechtsinhaber der Bohrungen am Verfahren zu beteiligen

Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover

und

Neptune Energy Deutschland GmbH, Ahrendsbürger Straße 1, 30659 Hannover

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

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

Telefon
0511 643-0
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

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 Altbohrungen der Erdöl- und Erdgasindustrie betroffen sein. Stillgelegte Bohrungen, die während der Teufarbeiten und/oder während des Betriebes Gasanzeichen 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 Gasanzeichen 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
Erdgasleitung Netzverstärkung Westliches Emsland (Bunde-Lingen)	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	in Planung - beantragt

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.

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und

Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundesbodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

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.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

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 (Az. 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 WMS (Web Map Service) 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. Sacha Weege

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Eingegangen

12. Juli 2026



Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Meppen

NLWKN - Betriebsstelle Meppen
Haselünner Str. 78, 49716 Meppen

Ausschl. Versand dieses Schreibens per E-Mail an:
- bauleitplanung@geeste.de

Gemeinde Geeste

49741 Geeste

Bearbeitet von
Heidrun Lucas

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Telefon 05931/	Meppen
61-26-02-112 vom 09.06.2026	M33.1216/2023-2548/2026 (1506)	406-150	08.07.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II“, OT Dalum
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, OT Dalum

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 09.06.2026 sandten Sie uns per E-Mail die Benachrichtigung zur Beteiligung zu dem im Betreff genannten Vorhaben mit der Bitte um Stellungnahme. Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) der Betriebsstelle Meppen (Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft) zu dem o. g. Vorhaben als Träger öffentlicher Belange.

Darstellung des Sachverhalts

Der Gewerbestandort Dalum erstreckt sich großflächig im westlichen Teil der Ortslage und wurde im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren stetig erweitert. Die dabei ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietsflächen sind vollständig vergeben und bebaut. Auch die Flächen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 28 sind bereits wieder vergeben, da ein Betrieb der Logistikbranche die gesamten mit der Planung entstehenden Gewerbeflächen übernehmen möchte.

Es besteht jedoch weiterhin eine große Nachfrage nach Flächen zur Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Es sollen daher zusätzliche Gewerbegebietsflächen ausgewiesen werden.

Dienstgebäude
Haselünner Str. 78
49716 Meppen
☎ 05931 406-0
☎ 05931 406-100
✉ poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de

Norddeutsche Landesbank
Bankleitzahl: 250 500 00
Konto-Nr.: 101 404 515
UST-Ident-Nr. DE 188 57 1852

Besuchen Sie uns
auch im Internet:
www.nlwkn.niedersachsen.de

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
- Frau Bachmann, Tel.: 05931/406-101, Fax: 05931/406-100;
E-Mail: pia.bachmann@nlwkn.niedersachsen.de
- und die Unterzeichnerin

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

Während der Bauphase ist auf die Vermeidung von Einträgen von Sediment und wasser-gefährdenden Stoffen und sonstigen Beeinträchtigungen des neben der Planfläche liegenden WRRL-Gewässers Dalumer Moorbeeke (dies schließt den Uferbereich mit ein) zu achten. Falls erforderlich darf grundsätzlich nur unverschmutztes Bauwasser in Oberflächengewässer eingeleitet werden. Dieses ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Eine ökologische Baubegleitung wird empfohlen.

Eine Erhöhung der versiegelten Flächen wird von uns in Anbetracht der dadurch reduzierten Grundwasserneubildung, aber auch der immer häufiger stattfindenden Hochwassersituationen, kritisch gesehen, da weitere Niederschläge zum Abfluss gebracht werden und weniger versickern. Aus Gründen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung hat die Versickerung von Niederschlägen Vorrang vor der Ableitung. Außerdem wäre eine Regenwassernutzung zur Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmenge zu empfehlen. Die Ableitung von Niederschlagswasser von versiegelten Stellflächen kann ggf. über eine Flächenversiegelung mit Sickersteinen/aufgeweiteten Fugen/Rasengittersteine etc. zur direkten Teilversickerung/Verringerung des Abflusses verringert werden, sofern keine Gefahr der Verunreinigung des Bodens/Grundwassers besteht.

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdErl. d. MU vom 06.03.2018 - 23-62018 zu § 29 NWG. Ich gehe davon aus, dass die wasserwirtschaftlichen Belange von der Unteren Wasserbehörde 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 beteiligten Stelle zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zuzuleiten: poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de).

Von der Entscheidung erbitten wir eine Ausfertigung für unsere Akten.

Mit freundlichen Grüßen

Heidrun Lucas

Gemeinde Geeste
Planen und Bauen
Frau Roling
Postfach 1129
49741 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
61-26-02-112	2032001 Geeste 112	Isa Niemöller	109	isa.niemoeller@lwk-niedersachsen.de	10.07.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II“, OT Dalum
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, OT Dalum

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 erneut Stellung:

Landwirtschaft:

Der Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II“ im Ortsteil Dalum, zur Größe von ca. 3,95 ha soll künftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Er grenzt direkt an den sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil I“ an. In diesem Verfahren wurde die Immissionssituation bereits betrachtet. Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Es ist jedoch sicherzustellen, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an das o. g. Plangebiet angrenzen, keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen sollten als Vorbelastung akzeptiert werden.

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

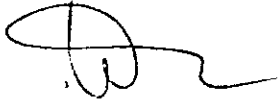
Ferner setzen wir voraus, dass die an die Kompensationsflächen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ordnungsgemäß weiter bewirtschaftet werden können und keine Einschränkungen erfahren.

Forstwirtschaft:

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

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'I' followed by a cursive 'N' and a trailing flourish.

(Isa Niemöller)
Team Ländliche Entwicklung



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

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

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

Gemeinde Geeste
 Planen und Bauen
 Am Rathaus 3
 49744 Geeste

Eingegangen

26. Juni 2026

Gemeinde Geeste

Ihr Zeichen:	61-26-02-112
Ihre Mail vom:	09.06.2026
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:	2026-06-26

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II“, OT Dalum
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, OT Dalum

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.

Zur abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes muss ein Abwasser-Pumpwerk gebaut werden. Die benötigte Fläche zum Erstellen des Abwasser-Pumpwerkes wurde bereits seitens der Gemeinde Geeste für den TAV eingeplant.

Die Flurstückbezeichnung lautet: Flur 5, Flurstück 1/725, Gemarkung Dalum. Diese Fläche mit einer Größe von 50 m² muss dem TAV noch 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.

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

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

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

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

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.

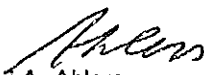
Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muß ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.

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"


T.A. Ahlers

Anhang: Baufachliche Richtlinie zur Errichtung
der Schmutzwasserkanalisation

Baufachliche Richtlinie zur Trinkwasser-
erschließung

Roling, Petra

Eingegangen:

Von: Revermann, Markus <Markus.Revermann@nfa-ankum.niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 9. Juni 2026 12:26
An: Roling, Petra
Betreff: WG: Bauleitplanung der Gemeinde Geeste, Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II“, OT Dalum, hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, OT Dalum
Anlagen: Anshr. TÖB-Beteiligung 1.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.

Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung. Waldflächen sollten jedoch grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden.

Sofern eine Überplanung von Waldfläche unvermeidbar ist, wäre der betroffene Flächenanteil waldderechtlich umzuwandeln und in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG an einer anderen Stelle zu ersetzen und gemäß dem RdErl. d. ML vom 05.11.2016 adäquat zu kompensieren. Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte aber möglichst vermieden werden.

Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wird gemäß LROP hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Markus Revermann
Funktionsstelle Träger öffentlicher Belange (TÖB) / Beratungsforstamt

Nds. Landesforsten, Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum, fon +49 (0) 5462 / 8860-20,
mobil +49 (0) 170 / 570 8460, mail Markus.Revermann@NFA-Ankum.Niedersachsen.de

Nds. Landesforsten | AöR mit Sitz in Braunschweig | Germany Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzende des Verwaltungsrates Miriam Staudte | Bankkonto Nord / LB | IBAN DE20 2505 0000 0106 0230 62 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14 /201/00294 | USt-IdNr. DE 814181223

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den Datenschutzhinweisen der Nds. Landesforsten unter: www.Landesforsten.de/Datenschutz/Datenschutzhinweise
Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, welche nicht direkt durch die NLF erhoben wurden, finden Sie hier: www.Landesforsten.de/Datenschutz/Datenschutzhinweise-Art 14

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Roling, Petra <P.Roling@geeste.de>

Gesendet: Dienstag, 9. Juni 2026 11:54

An: alexsandrabis@bundeswehr.org; 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>; Industrie- u. Handelskammer Osnabrück - Emsland (langenhorst@osnabrueck.ihk.de) <langenhorst@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@lgl.niedersachsen.de>; Landkreis Emsland <bauleitplanung_EL@emsland.de>; Landwirtschaftskammer Niedersachsen <bst.emsland@lwk-niedersachsen.de>; Eilers, Marco <Marco.Eilers@arl-we.niedersachsen.de>; Neptune Energy Deutschland GmbH (anfrage@neptuneenergy.de) <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@pledoc.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.schwering@hof-schwering-geeste.de) <helmut.schwering@hof-schwering-geeste.de>; WBV Osterbrockverband <info@lu-teipen.de>; Westnetz GmbH <bauleitplanungrzev@westnetz.de>

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Geeste, Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II“, OT Dalum, hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, OT Dalum

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 08.06.2026 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 bildet den zweiten Planungsabschnitt, um das Gesamtgebiet der 85. FNP-Änderung an das südöstlich liegende Industriegebiet Dalum anzuschließen.

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 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.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bitte ich Sie, sich spätestens bis um 10. Juli 2026 zu der beabsichtigten Planung und dem erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Für Ihre Stellungnahme nutzen Sie bitte möglichst E-Mail an bauleitplanung@geeste.de <mailto: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.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit 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 <<mailto:p.roling@geeste.de>>

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

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 IV Planen und Bauen
z. Hd. Frau Roling
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen

16. Juni 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:
09.06.2026 61-26-02-112	-Be/Au 2540	Herr Berning	10.06.2026

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 112 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil II“, OT Dalum
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB, OT Dalum

Sehr geehrte Frau Roling,

der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa und Ems I" (ULV) ist unterhaltungspflichtig für das Gewässer zweiter Ordnung „Dalumer Moorbeeke“. Dieses wird einmal jährlich 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)