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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden im Zeitraum vom 07.05.2026 bis zum 21.05.2026 keine Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung abgegeben.

Mit Schreiben vom 23.04.2026 hat die Gemeinde Geeste die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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

lfd. Nr.	*Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange*	*Stellungnahme vom*
9	Trink- und Abwasserverband (TAV) "Bourtanger Moor"	21.05.2026
10	EWE NETZ GmbH	24.04.2026
16	Gemeinde Twist	27.04.2026
17	Gemeinde Wietmarschen	24.04.2026
24	Vodafone GmbH (Stellungnahme Nr.: 501467445)	29.05.2026
25	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und ihrer Tochtergesellschaften)	27.04.2026
27	Neptune Energy Deutschland GmbH	23.04.2026
30	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen	27.04.2026
32	Amprion GmbH	11.05.2026
34	Nowega GmbH	05.05.2026
39	Glasfaser Nordwest (Ticketnummer SD-278517, noch keine weitere Rückmeldung)	23.04.2026

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	**Abwägung**
1. Landkreis Emsland: Schreiben vom 21.05.2026	
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:	Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. **Naturschutz und Forsten** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieser Änderung wird lediglich der überbaubare Bereich angepasst. Weitere Details

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
• Bearbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 13-18 BNatSchG i.V.m. § 5-7 NNatSchG einschließlich: ○ Bilanzierung der neu versiegelten Fläche inkl. Erschließung ○ Darstellung der bisher auf dem Baugrundstück durchgeführten oder geplanten Eingrünungsmaßnahmen und ggf. entsprechende Kompensationsbilanzierung ○ für überplante Gehölzbestände /Kompensationsflächen wird zusätzlich zur Flächenversiegelung eine Kompensation im Verhältnis 1:1 erforderlich ○ ein bemaßter Eingrünungsplan; erforderlich ist eine allseitige mind., 10 m breite Eingrünung ○ eine konkrete Benennung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 15 BNatSchG in ausreichender Flächengröße	bleiben dem konkreten Genehmigungsverfahren vorbehalten. Ergänzend wird in die Begründung und den Umweltbericht ein Hinweis aufgenommen, dass die zukünftigen Stallanlagen durch bestehende Heckenstrukturen und/oder durch 10 m breite Heckenpflanzungen zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild einzugrünen sind.
• 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 artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu benennen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-/FCS-Maßnahmen) sind konkret zu benennen und darzustellen	
Abfall und Bodenschutz Es wird darauf hingewiesen, dass östlich zum Plangebiet zwei 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. Bei der Altlast „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	**Abfall und Bodenschutz** Die Ausführungen zu den beiden Altstandorten sowie die hieraus resultierenden Auflagen werden in die Begründung übernommen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Plangebiet wird daher empfohlen, die Begründung des B-Planes wie folgt zu ergänzen: Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet: • Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Bodeneingriffen sind vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen. • Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser 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 unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.	
Immissionsschutz Im weiteren Verfahren ist eine sachverständige Beurteilung der Lärmimmissionen gem. TA Lärm zur Einhaltung der zul. Richtwerte gem. dieser Richtlinie vorzulegen. Hierbei sind alle von o.g. Vorhaben einschließlich aller Betriebseinrichtungen ausgehenden Geräusche im gesamten Einwirkungsbereich der Anlage, eingeschlossen der Fahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände und die Geräuschbelastung von anderen Anlagen, für die die TA Lärm gilt, ohne Berücksichtigung etwa einwirkender Fremdgeräusche zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist die Vorbelastung durch die weiteren Betriebseinheiten zu berücksichtigen.	**Immissionsschutz** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieser Änderung wird lediglich der überbaubare Bereich angepasst. Weitere Details bleiben dem konkreten Genehmigungsverfahren vorbehalten. Da die Erschließung von Norden erfolgt, ergeben sich zudem keine kumulierenden Wirkungen mit der südlich gelegenen Hofstelle. Auf die Erstellung eines Schallgutachtens kann verzichtet werden.
Gesundheit Hinsichtlich des Immissionsschutzes sollten aus der Sicht des Fachbereichs Gesundheit und auch des Niedersächsischen Landesgesundheitsamtes die Maßgaben der TA Luft 2021 und im Zusammenhang mit Tierhaltungsställen auch die Richtlinien-Reihe VDI 4250, sowie der Erlass zu Abluftreinigungsanlagen in Schweinehaltungsanlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen vom 02.05.2013 in der aktuell gültigen Fassung angewendet werden. In der VDI 4250 (August 2014) wird der aus umweltmedizinischer Sicht aktuell bestehende Wissensstand adäquat berücksichtigt.	**Gesundheit** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieser Änderung wird lediglich der überbaubare Bereich angepasst. Die Maßgaben der TA Luft, der GIRL und im Zusammenhang mit Tierhaltungsställen auch die Richtlinien-Reihe VDI 4250 sowie der Erlass zu Abluftreinigungsanlagen in Schweinehaltungsanlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen vom 02.05.2013 in der aktuell gültigen Fassung, wurden im Grundsatz bereits berücksichtigt. In der Begründung wird im Kapitel 6.1 wie folgt auf die vorgetragenen Punkte eingegangen.
Einzelne Hinweise für eine Prüfung auf Bioaerosolbelastungen sind:	*„Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltsort und Anlage (Beispiel: < 500 m zu Geflügelhaltungen, < 350 m zu Schweinehaltungen) ist nicht gegeben, da das Bauvorhaben im Außenbereich östlich der Ortslage*

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
• Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltsort und Anlage (Beispiel: < 500 m zu Geflügelhaltungen, < 350 m zu Schweinhaltungen • Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (Kaltluftabflüsse in Richtung Wohnbebauung) • Weitere bioaerosolemittierende Anlagen in der Nähe • Empfindliche Nutzungen in der Umgebung (z.B. Krankenhäuser) • Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen • Die benachbarte Wohnbebauung liegt in Hauptwindrichtung in weniger als 1.000 m von der emittierenden Anlage entfernt. • Es liegt eine gegenüber der natürlichen Hintergrundkonzentration an Bioaerosolen bereits erhöhte Bioaerosolkonzentration vor. Für die Bauleitplanung empfiehlt sich daher die o.g. Prüfkriterien grundsätzlich zu berücksichtigen.	*Dalum, direkt nördlich angrenzend an die Ölwerkstraße (K233) im Bereich der Hofstelle angepasst und maßvoll in nördlicher Richtung erweitert realisiert werden soll. Das Gelände stellt sich als eben dar. Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (z.B. Kaltluftablässe in Richtung Wohnbebauung) sind nicht gegeben. Es befinden sich weitere bioaerosolemittierende Anlagen in der näheren Umgebung. Es handelt sich hierbei um Stallanlagen auf der Hofstelle und im weiteren umgebenden Raum. Zwischen der Ortslage Dalum und der Hofstelle befinden sich Gewerbe- und Industriegebiete. Empfindliche Nutzungen sind nicht in der Umgebung vorhanden (z.B. Krankenhäuser). Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen wurden zurückliegend ebenfalls nicht verzeichnet. Erst in einem Radius von über 800 m um das geplante Stallbauvorhaben finden sich die nächstgelegenen Siedlungsbereiche mit Wohnbebauung (westlicher Siedlungsrand der Ortslage Dalum). Hier befindet sich auch ein Kindergarten (Kita Bunte Vielfalt) und die Bonifatiusschule mit ihren zugehörigen Einrichtungen.* *Durch die Abarbeitung der Prüfkriterien kann nicht hergeleitet werden, dass durch das geplante Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorgerufen werden.“*
Straßenbau Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 233 bei km 1,700 Nordseite an freier Strecke von Dalum nach Wietmarschen. <u>Hinweise</u> • Der Fachbereich Straßenbau des Landkreises Emsland ist bei der Bebauung der ausgewiesenen Sonderbaufläche zu beteiligen. • Eine direkte Erschließung einzelner Anlagen der Sonderbaufläche zur Kreisstraße hin ist nicht zulässig. • Der notwendige Wegeausbau ist rechtzeitig seitens der Gemeinde Geeste über Kreuzungsvereinbarungen mit dem Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland abzustimmen. • Im Kreuzungsbereich K 233 / Gemeindestraße sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße und 200 m auf der K 233 von Bewuchs, Bebauung und sonstigen	**Straßenbau** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Zufahrten von der K233 zur Hofstelle werden im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht geändert und erfahren auch keine Änderungen. Die Erschließung des Legehennenstalles erfolgt über die nördlich des Baufensters gelegene Gemeindestraße. Ergänzend wird angemerkt, dass im Rahmen dieser Änderung lediglich der überbaubare Bereich angepasst wird und hierdurch die überbaubare Fläche angrenzend zur K233 reduziert wird. Aufgrund der Änderung eines einfachen Bebauungsplanes bleiben die weiteren Details dem konkreten Genehmigungsverfahren vorbehalten. Die vorgetragenen Hinweise können unberücksichtigt bleiben.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
sichtbehindernden Gegenständen aller Art, die eine Höhe von mehr als 80 cm über der Fahrbahnoberkante der K 233 aufweisen, dauerhaft freizuhalten. • Von der Kreisstraße 233 können Emissionen ausgehen. Für bauliche Anlagen, die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichtet werden, können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. • Es ist sicherzustellen, dass von den Anlagen keine Einwirkungen durch Licht, Rauch oder sonstige Einflüsse auf die Kreisstraße ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.	
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie; Schreiben vom 22.05.2026	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum 0.g. Vorhaben folgende Hinweise: **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 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	Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet. **Bergbau: West** Die Erdgas Münster GmbH (Nr. 26, Stellungnahme mit Hinweisen und Auflagen zur Beachtung und Schutz des Leitungsverlaufes) sowie die Exxon-Mobil Production Deutschland GmbH (Nr. 35, keine Bedenken) wurden am Verfahren beteiligt und haben auch im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Die von der Erdgas Münster vorgetragenen Punkte werden in die Planunterlagen eingearbeitet und berücksichtigt. Beide Unternehmen werden auch im weiteren Verfahren beteiligt.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
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.	Das Planvorhaben betrifft ein Stallbauvorhaben, so dass dieser Punkt unberücksichtigt bleiben kann.
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:	**Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen** Die in der Tabelle genannten Unternehmen wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Von Seiten der Open Grid Europe GmbH erfolgte keine Rückmeldung. Die EWE Netz GmbH (Nr. 10) hatte keine Bedenken geäußert. Die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Nr. 26) hat eine Stellungnahme mit Hinweisen und Auflagen zur Beachtung und Schutz des Leitungsverlaufes abgegeben. Die r vorgetragenen Punkte werden in die Planunterlagen eingearbeitet und berücksichtigt. Alle genannten Unternehmen werden auch im weiteren Verfahren beteiligt.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
RG063000000	Open Grid Europe GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Erdgasleitung Netzverstärkung Westliches Emsland (Bunde-Lingen)	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	in Planung - beantragt
Erdgastransportleitung 31 Emsmündung - Emsbüren/ Abs. Gross Fullen - Emsbüren	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	*Energetische oder nicht-*energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
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.	Das Planvorhaben betrifft ein Stallbauvorhaben, so dass dieser Punkt unberücksichtigt bleiben kann.
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.	**Hinweise** Die Hinweise sind bereits in der Begründung im Kapitel 6.2.2 „Bodenschutz“ enthalten.
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}	Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand für den Änderungsbereich nicht relevant.
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	Der Geltungsbereich dieser Änderung befindet sich nicht innerhalb oder im Nahbereich eines Rohstoffsicherungsgebietes (NIBIS-Kartenserver zum Themenbereich Rohstoffe – Rohstoffsicherungskarte, Datenabfrage 06/2026). Das am nächsten zum Änderungsbereich gelegene Rohstoffsicherungsgebiet befindet sich ca. 3,0 km nordwestlich der Planfläche (Lagerstätte 2. Ordnung, Rohstoff: Sand). Im Rahmen dieser Änderung wird lediglich der überbaubare Bereich angepasst. Weitere Details bleiben dem konkreten Genehmigungsverfahren vorbehalten. Ergänzend wird in die Begründung und den Umweltbericht ein Hinweis aufgenommen, dass im

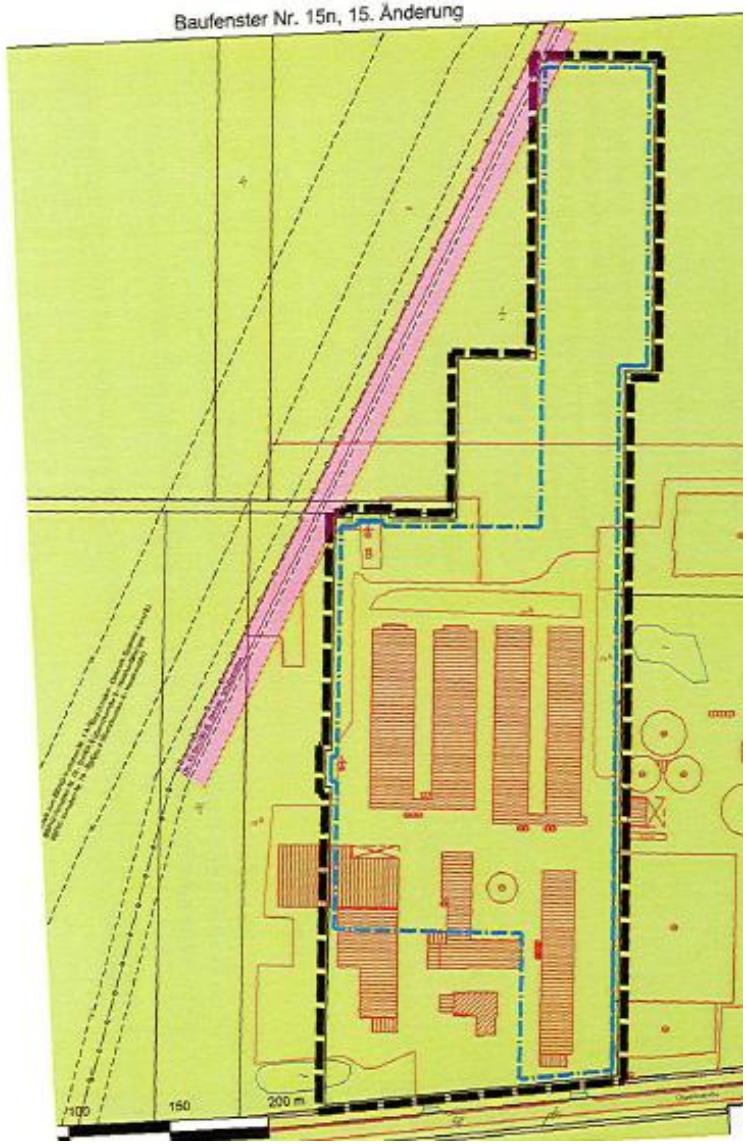
Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.	Zusammenhang mit der Festlegung von planexternen Kompensationsflächen, diese hinsichtlich der Bedeutung für die Rohstoffsicherung zu prüfen sind.
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt, Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
8. Landwirtschaftskammer Niedersachsen; Schreiben vom 18.05.2026	
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**: Mit der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „SO Tierhaltungsanlagen“ soll das Baufenster Nr. 15 in seinem Zuschnitt verändert werden. Es dient der Errichtung eines Legehennenstalles für 14.999 Tiere für den Betrieb Otten. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Baufensters Nr. 15 zugunsten der Stallplanungen des Landwirtes Otten. **Forstwirtschaft**: Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen. Zu berücksichtigende Belange ergeben sich nicht aus der Stellungnahme.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
11. Westnetz GmbH; Schreiben vom 23.04.2026	
Wir beziehen uns auf Ihr Anschreiben vom 23.04.2026 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Bauleitplanentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.
Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit noch nicht zu übersehen, Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen. Wie den beiliegenden Anlagen (Netzdaten Strom, Gas) entnommen werden kann, sind unsere Versorgungsanlagen im angrenzenden Öffentlichen Straßenraum bereits vollständig ausgebaut.	Die Ausführungen und Pläne werden zur Kenntnis genommen
Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unseren Planwerken (Netzdaten Strom, Gas). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.	Die Ausführungen sind bereits in den Unterlagen (hier im Kapitel 6.4) enthalten. Die Grundstückseigentümer werden auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Der Grundstückeigentümer wird darauf hingewiesen, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf vorhandene und geplante Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.
Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig, In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und	Die Ausführungen sind bereits in den Unterlagen (hier im Kapitel 6.3) enthalten. Dort wird ergänzt, dass Leitungstrassen grundsätzlich von

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Kanäle”. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen, Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen (Tel. +[redacted]) abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.	Baumpflanzungen freizuhalten sind. Der Grundstückseigentümer / Vorhabenträger wird auf diesen Sachverhalt hingewiesen.
Sollten Kabelsicherungen oder Leitungsumlegungen notwendig sein, gelten die gesetzlichen Regelungen. Umlegung- und Sicherungskosten hat danach der Grundeigentümer zu tragen, wenn die betroffenen Versorgungsleitungen ausschließlich der Versorgung des eigenen Grundstücks dienen. Die Änderung von Anschlüssen können die Eigentümer über unsere Onlineportale anmelden, welche über die folgenden Links zu erreichen sind: https://www.westnetz.de/de/bauen/ihr-weg-zum-netzanschluss/netzanschluss-strom.html https://www.westnetz.de/de/bauen/ihr-weg-zum-netzanschluss/netzanschluss-gas.html	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer / Vorhabenträger wird auf diesen Sachverhalt hingewiesen.
Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Kampfmittelfreiheit geprüft wird und bitten um Mitteilung, wenn im Bereich des Plangebietes Kampfmittelvorkommen bekannt sind. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen diesbezüglich vorliegen.	Der Vorhabenträger wurde gebeten, eine Luftbildauswertung für den Planbereich zu beantragen. Mit Schreiben vom 17.08.2026 wurde durch den KBD mitgeteilt, dass nach Auswertung der vorliegenden Luftbilder kein Handlungsbedarf besteht. Ergänzend wird auf den Hinweis zum Umgang bei Kampfmittelfunden verwiesen (s. Kapitel 4.1 der Begründung).
Hier angegebene Kontaktdaten dürfen nicht veröffentlich werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
13. Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 27.05.2026	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die	Die Stellungnahme der Telekom wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung des Plangebietes beachtet.

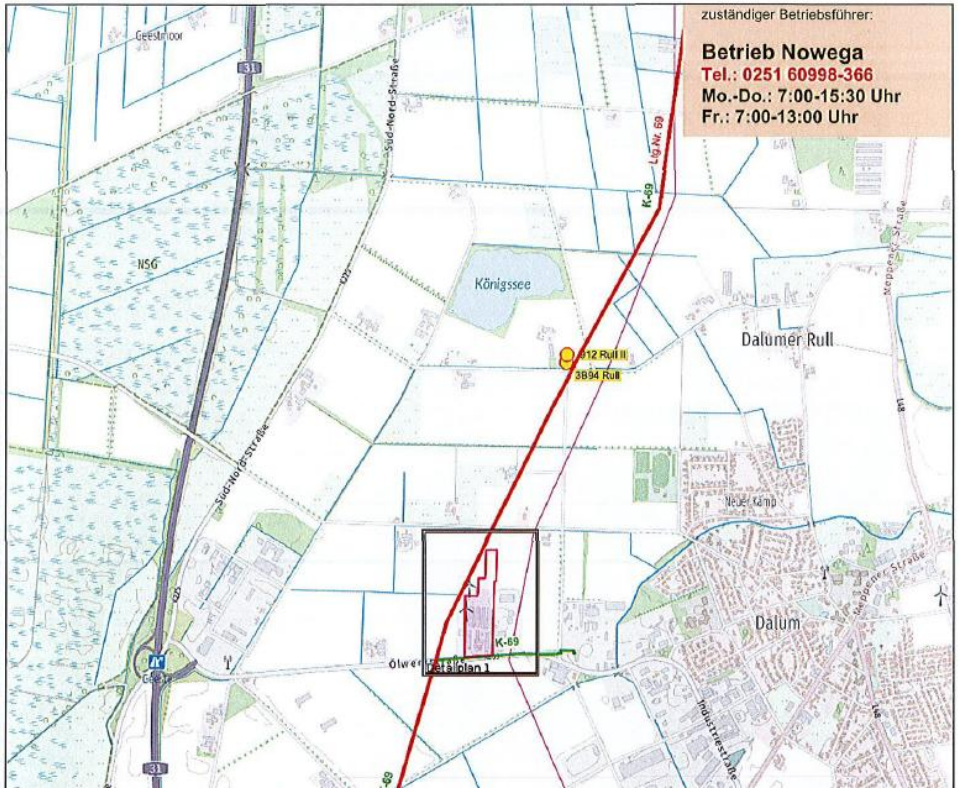
Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	
Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Ausführungen sind bereits in den Unterlagen (hier im Kapitel 6.3.4) enthalten.
19. Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Ankum: Schreiben vom 24.04.2026	
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.	Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Ankum wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es werden durch diese Bauleitplanung keine Waldflächen in Anspruch genommen. Auch im weiteren Umkreis sind keine Waldflächen vorhanden, die zu berücksichtigen wären.
Sofern eine Überplanung von Waldfläche unvermeidbar ist, wäre der betroffene Flächenanteil waldrechtlich 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.	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
22. PLEdoc GmbH: Schreiben vom 29.05.2026	
Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Verfahrensunterlagen haben wir hinsichtlich der Belange der OGE geprüft. In dem beigefügten Auszug der Planzeichnung ist die Ferngasleitung bereits dargestellt. Wir haben den Trassenverlauf und den Schutzstreifen korrigiert. Die Ferngasleitung verläuft in einem asymmetrischen Schutzstreifen von 15 m Breite (5 m westlich und 10 m östlich der Trassenachse). lfd. Nr. | Eigentümer | Leitungstyp | Status | Leitungsnr. | DN | Blatt | Schutzstreifen | Beauftragter 1 | Open Grid Europe | Ferngasleitung mit Begleitkabel | in Betrieb | 063000000 | 1100 | 383 und 384 | 15 m | Udo Haßler 04953/915-00 Bunde Aus dem Berührungsbereich erhalten Sie ferner die Bestandspläne. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung der Ferngasleitung. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Wie der Darstellung in dem Auszug der Planzeichnung zu entnehmen ist, schneidet die Ferngasleitung den Geltungsbereich mit dem erweiterten Baufenster am nördlichen Ende des Plangebietes. **Dem stimmt die OGE nicht zu.** Eine Bebauung des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen ganz gleich welcher Art ist nicht zulässig. Die Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen. Damit eine zweifelsfreie Darstellung der Ferngasleitung nebst Schutzstreifen im Planwerk zur Aufstellung des Bebauungsplans möglich ist und zur eindeutigen Festlegung der Baugrenzen, halten wir es für erforderlich, sich den Trassenverlauf der Leitung Nr. 63 vor Ort durch den Betreiber anzeigen zu lassen und mittels geeigneter geodätischer Methoden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Vorhabenträger wird sich den Leitungsverlauf in der Örtlichkeit anzeigen und einmessen lassen. Der übermittelte Leitungsverlauf wurde nebst Schutzstreifen in die Plangrundlage übernommen. Das Baufenster wurde so angepasst, dass der Schutzstreifenbereich nicht durch die Baugrenze überlagert wird. Das spätere Bauvorhaben liegt weiterhin innerhalb des Baufensters. Im Vorfeld möglicher Bauarbeiten sind diese der OGE anzuzeigen. Die Achse der Leitung nebst Schutzstreifen ist in der Örtlichkeit abzustecken und die zum Schutz der Leitung notwendigen Schutzmaßnahmen (Vorgaben der OGE) festzulegen und umzusetzen.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
einzumessen. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem eingangs genannten Beauftragten der OGE. 	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Beigefügt erhalten Sie auch ein Merkblatt der OGE „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“. Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind zwingend bei allen Bauleitplanverfahren im Bereich und / oder in der Nähe von Versorgungsanlagen der OGE zu beachten. Hinsichtlich des notwendigen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß der frühzeitigen Beteiligung werden von unserer Seite keine besonderen Angaben gemacht.	
23. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Schreiben vom 22.05.2026	
Aufgrund Ihres Schreibens vom 23. April 2026 (Bezug) wurde das Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 200 „SO Tierhaltungsanlagen“, 15. Änderung, geprüft. Ich gebe hierzu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt. <u>Hinweis:</u> Das Vorhaben liegt im Flugbeschränkungsgebiet ED-R 37B, die eine maximale Bauhöhe von 30 m über Grund bedingt. <u>Fazit:</u> Ich stimme dem Bebauungsplan Nr. 200 „SO Tierhaltungsanlagen“, 15. Änderung zu.	Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass aufgrund der Lage im Flugbeschränkungsgebiet ED-R 37B, die maximale Bauhöhe von 30 m über Grund nicht ohne weitere Abstimmung mit der Bundeswehr überschritten werden darf.
26. Nowega GmbH (für die Erdgas Münster GmbH): Schreiben vom 23.04.2026	
Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden. Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Leitung nebst Schutzstreifen ist bereits im Planteil enthalten und wird noch einmal redaktionell überprüft. Es kann jedoch darauf verwiesen, werden, dass die Leitung und der Schutzstreifen außerhalb des geänderten Baufensters liegen und somit keine direkte Betroffen gegeben ist. Die

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Erdgas Münster GmbH betroffen: Gashochdruckleitung 69 Rühlermoor - Wietmarschen, Schutzstreifenbreite 8,0 m, Kabel K-69 Rühlermoor – Wietmarschen Mit diesem Schreiben erhalten Sie Quickplot(s), in denen die im Planungsraum befindlichen Anlagen der Erdgas Münster GmbH grob dargestellt sind. Die Planunterlagen dienen zur unverbindlichen Vorinformation und sind zeitlich nur begrenzt gültig. Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden. Sollten Sie detailliertere Planunterlagen benötigen, können wir Ihnen diese nach telefonischer Rücksprache gerne zur Verfügung stellen. Die Gashochdruckleitung ist in einem Schutzstreifen (Breite s.o.) verlegt, der durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten dinglich gesichert ist. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Errichtung von Bauwerken sowie sonstige leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt. Die Auflagen und Hinweise, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, können Sie dem beigefügten Merkblatt „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ entnehmen. Ergänzend hierzu haben wir das Merkblatt „Bauleitplanung“ zur Berücksichtigung von unterirdischen Gashochdruckleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen beigefügt. Konkrete Maßnahmen im Bereich der Leitung wie z.B. Flächenbefestigungen, Ausbau von Straßen, Wegen oder Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Neuanpflanzungen - bitten wir frühzeitig mit uns abzustimmen, Unter Umständen werden Instandhaltungs-, Sicherungs- oder Anpassungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich. Zusätzlich ist sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahme keine leitungsgefährdenden Einwirkungen entstehen. Das Abstellen von	ergänzenden Ausführungen werden in die Begründung übernommen und sind im Rahmen der Realisierung des späteren Bauvorhabens zu beachten.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Containern, Lagern von Baustoffen, Aufstellen von Kränen etc. im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung ist unzulässig. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass **sämtliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich der aufgeführten Anlage ohne unsere Zustimmung und eine Einweisung vor Ort nicht gestattet sind**. Die planenden und bauausführenden Firmen sind daher verpflichtet, jeweils eine neue Anfrage zu stellen. Nach Genehmigung durch uns erfolgt die weitere Begleitung der Bauausführung durch den zuständigen Betriebsführer. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Anlage (Ausschnitt) 	Die Nowege GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
29. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)): Schreiben vom 04.05.2026	
Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granat en oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkret en Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. **Hinweis:** Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse	Die Stellungnahme des KBD wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wurde über das Ergebnis des KBD in Kenntnis gesetzt und gebeten, eine Luftbildauswertung für den Planbereich zu beantragen. Mit Schreiben vom 17.08.2026 wurde durch den KBD mitgeteilt, dass nach Auswertung der vorliegenden Luftbilder kein Handlungsbedarf besteht. Ergänzend ist im Ursprungsbebauungsplan bereits ein Hinweis zum Umgang bei Kampfmittelfunden enthalten (vgl. Kapitel 4.1 der Begründung).

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Lin k abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	
33. Deutsche Bahn AG - DB Immobilien: Schreiben vom 24.04.2026	
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG, GB Fahrwege und GB Personenbahnhöfe und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.	Die Stellungnahme Deutschen Bahn AG - DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.
Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt -Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB- äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:	
Östlich des Plangebiets verläuft die Bahnstromleitung 541 Salzbergen-Leer, Mastfeld Nr. 3450- 3452 der DB Energie GmbH. An der engsten Stelle beträgt der Abstand zwischen dem Geltungsbereich und dem Schutzstreifen der Bahnstromleitung etwa 33 m. Der Abstand zu den Leiterseilen liegt bei rund 75 m und zum Mast Nr. 3450 etwa 65 m. Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:	Die in der Plangrundlage zum Planteil enthaltene Höchspannungsfreileitung (110-kV-Bahnstromleitung) östlich der Biogasanlage wird entsprechend der Ausführungen beschriftet und um Bemaßungen ergänzt. Die weiteren Ausführungen werden in die Begründung übernommen. Aufgrund des Abstandes zur Baugrenze dieser Änderung ergeben sich keine Einschränkungen. Zudem erfolgt die angedachte Bebauung im neu zugeschnittenen Baufenster im nördlichen Teilbereich. Hier werden deutlich größere Abstände zur genannten Bahnstromleitung eingehalten.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
• Als Betreiber der o.g. Hochspannungsleitung ist die DB Energie GmbH in der Garantenpflicht den betriebssicheren Zustand der elektrischen Anlagen zu verantworten. Diese Verantwortung ist im Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) § 4 festgeschrieben. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) überwacht als Aufsichtsbehörde die Erfüllung bzw. Durchsetzung dieser Aufgabe und macht die DB Energie nach Verwaltungsverfahrensgesetz ggf. haftbar. • Es sind stets die gültigen Normen und Vorschriften zu beachten. • Die Leitung und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs, Inspektions- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB AG bzw. durch von der DB AG beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein. • Für etwaige Schäden bzw. Folgeschäden am Eigentum der DB Energie GmbH haftet der Verursacher. • In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Personen oder Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten. • Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten. Falls dieser Sicherheitsabstand nicht eingehalten werden kann, ist eine kostenpflichtige Abschaltung der Leitung erforderlich. Diese Abschaltung ist mit einer Mindestvorlaufzeit von 6 Wochen vor Arbeitsbeginn zu beantragen. • Im Hinblick auf durchzuführenden Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie GmbH übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen. • Auf die zugunsten der DB Energie GmbH eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten auf den angrenzenden Flurstücken wird vorsorglich hingewiesen. • Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o.Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen. • Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der DB AG auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.	
Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Deutsche Bahn AG - DB Immobilien wird das Ergebnis der Abwägung zu gegebener Zeit zugesendet. Zudem wird die Deutsche Bahn AG - DB Immobilien am weiteren Verfahren Beteiligt (Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB)
Spätere Anträge auf Baugenehmigung für die Flächen im bzw. angrenzend des Schutzstreifenbereich der Leiterseile müssen uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ebenfalls in die Begründung übernommen.
35. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH: Schreiben vom 04.05.2026	
Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der oben genannten Planungen. Wir nehmen wie folgt Stellung: Von dem oben genannten Vorhaben sind Gashochdruckleitungen / Kabel der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Gashochdruckleitung bzw. zum Kabel zu informieren. Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Leitung nebst Schutzstreifen ist bereits im Planteil enthalten und wird noch einmal redaktionell überprüft. Die ergänzenden Ausführungen werden in die Begründung übernommen. Dem Vorhabenträger werden die Unterlagen (Stellungnahme der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 04.05.2026 mit der Vorgangsnummer 2026-1815, Übersichtsplan1 und Detailplan 1 zur Vorgangsnummer 2026-1815 und die Dokumentation „Gashochdruckleitungen – Anweisungen zu deren Schutz“ der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH) zur weiteren Berücksichtigung ausgehändigt.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Standort Folmhusen Halter Weg 35 26817 Rhauderfehn Tel.: 04952/92800-65 Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten. Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten. Im Störungsfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale ☎ 0 800 / 69 666 96. **Auflagen**: • Im Schutzstreifen der Gasunie-Anlagen besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger Anlagen gefährdender Maßnahmen. • Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist. • Geplante Fundamente / Schächte / Gebäude sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlagen auch ohne Verbau jederzeit möglich ist. • Die Ausrichtung von Gebäuden in Leitungsnähe muss vor Ort an den tatsächlich vorhandenen Schutzstreifen erfolgen. Dachüberstände dürfen nicht in den Schutzstreifen hineinragen, Hierbei kann es erforderlich sein die genaue Leitungslage durch eine Suchschachtung in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters zu ermitteln. • Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nur in Abstimmung mit dem zuständigen Standort verändert werden. • Zufahrten zu den Grundstücken sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
• Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig. Pflasterarbeiten im Schutzstreifen sind im Vorfeld mit dem zuständigen Standort abzustimmen. • Im Fall der Errichtung einer Zaunanlage muss Gasunie die Zufahrt zu den Gasunie-Anlagen auf dem Betriebsgelände jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselkasten im Torbereich zu montieren, der mit der Gasunie-Schließung zu öffnen ist. In dem Schlüsselkasten ist ein Schlüssel mit der Torschließung zu hinterlegen, so dass Gasunie-Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben. • Kräne und Arbeitsbühnen sind außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen aufzustellen. Freischwebende Lasten dürfen ohne Zustimmung von Gasunie nicht innerhalb des Schutzstreifens bewegt werden. In Abstimmung mit der Gasunie-Aufsicht können Sicherungsmaßnahmen (z.B. Baggermatratzen) festgelegt werden, die eine Abweichung ermöglichen. • Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben. **Kosten**: • Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen. • Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten. **Aktuell betroffene Anlagen:** **Erdgastransportleitung(en) / Kabel** | **Durchmesser in mm** | **Schutzstreifen in m** | **Begleitkabel** | **Bestandsplan Nr.** ETL 0031.200 Abs. Groß Fullen - Emsbüren | 750 | 12,00 | ja | BP 74, BP 75	

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
• Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie In der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden. • Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen. Anlage (Ausschnitt aus dem Detailplan 1) 