

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

**Folgende Behörden haben darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen:**

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 27.10.2025

Gemeinde Wietmarschen, mit Schreiben vom 30.10.2025

Gemeinde Twist, mit Schreiben vom 04.11.2025

Stadt Meppen, mit Schreiben vom 05.11.2025

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 20.11.2025

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 27.10.2025

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 27.10.2025

Nowega GmbH, mit Schreiben vom 23.10.2025

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 28.10.2025

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 31.10.2025

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 24.11.2025

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

Raumordnung

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) Landkreis Emsland liegt das Plangebiet überwiegend in einem „Vorranggebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe“; ein kleiner Randbereich im Westen ist im RROP 2010 als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials“ festgesetzt. Im südwestlichen Randbereich verläuft außerdem in Nordwest-Südost-Richtung eine Stromtrasse, die im RROP 2010 als „Vorranggebiet Leitungstrasse 110 kV“ festgesetzt ist. Bei Vorranggebieten handelt es sich nach § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) um verbindlich und abschließend abgewogene Ziele der Raumordnung. Gemäß § 4 ROG sind Ziele der Raumordnung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die in den Vorranggebieten festgelegten Nutzungsfunktionen (im vorliegenden Fall Leitungstrasse 110 kV) haben Vorrang vor allen anderen Nutzungen. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, wenn sichergestellt ist, dass das „Vorranggebiet Leitungstrasse 110 kV“ dauerhaft erhalten bleibt und in seiner Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird. Das geplante Vorhaben ist deshalb mit dem Leitungsnetzbetreiber abzustimmen.

Hinweis I

Durch das Plangebiet verläuft in Nordwest-Südost-Richtung die geplante und planfestgestellte (Stand: 22.07.2024) 380 kV-Höchstspannungsleitung „Wesel-Meppen“ der Amprion GmbH, Dortmund. Etwa mittig im Plangebiet befindet sich außerdem ein geplanter Maststandort. Es wird deshalb dringend empfohlen, die

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nach den Darstellungen im RROP 2010 fast vollständig in einem Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe liegt. Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

Das „Vorranggebiet Leitungstrasse 110 kV“ im südwestlichen Bereich des Plangebietes wird bei der Planung berücksichtigt und in seiner Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt.

Die Amprion GmbH wurde an der Planung beteiligt. Sie hat auf die Betroffenheit ihrer Belange hingewiesen und festgestellt, dass die Leitungstrasse mit Maststandort und Schutzstreifen sowie die Hinweise auf die erforderliche Abstimmung von Bauvorhaben im Planentwurf enthalten sind.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

geplante Maßnahme mit dem Vorhabenträger, der Amprion GmbH, Robert-Schumann- Straße 7, 44263 Dortmund, abzustimmen.

Hinweis II

Zu den in einem Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen „Gewerbebetrieben aller Art“ gehören auch PV-Freiflächenanlagen (PV-FFA). Anders als PV-Dach- und Außenwandanlagen nehmen PV-FFA zusätzliche Freiflächen in Anspruch. Um den Charakter des Industriegebietes zu erhalten, wird empfohlen, PV-FFA in den Textlichen Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO gänzlich auszuschließen und die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nur auf Dach- und an Außenwandflächen von zulässigerweise errichteten und genutzten Gebäuden zuzulassen. Alternativ könnte die Zulassung von PV-FFA im Industriegebiet auf einen prozentual möglichst geringen Flächenanteil innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO beschränkt werden.

Naturschutz und Forsten

Folgende Unterlagen werden benötigt:

- Bearbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 13-18 BNatSchG i.V.m. § 5-7 NNatSchG einschließlich einer konkreten Benennung und Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 15 BNatSchG in ausreichender Flächengröße
- 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)

Die Empfehlung, Freiflächenphotovoltaikanlagen im Plangebiet auszuschließen wird zur Kenntnis genommen und ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für die Planung wird eine Eingriffsregelung erarbeitet und die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen konkret benannt.

Im Rahmen der 74. FP-Änderung wurden im Frühjahr / Sommer 2018 avifaunistische und fledermauskundliche Kartierungen durchgeführt. Aufgrund dieser Kartierungen wurden für die Feldlerche, Goldammer und Gartengrasmücke CEF-Maßnahmen erforderlich. Da deren Brutreviere bereits mit den Bebauungsplänen Nr. 134 und 135 überplant wurden bzw. in diesem Zusammenhang Auswirkungen zu erwarten waren,

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

- es handelt sich hier um einen avifaunistisch wertvollen Bereich für Gast- und Rastvögel. Dieser Bereich im „Dalumer Feld“ wurde hier in den letzten Jahren stetig verkleinert, so dass hier zur Populationssicherung für den Kiebitz und die Feldlerche verbindliche CEF-Maßnahmen festzulegen sind.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-/FCS-Maßnahmen) sind konkret zu benennen und darzustellen.

Brandschutz

Folgende Hinweise sind für die zukünftige Planung mit aufzunehmen:

Für das Industriegebiet ist die Löschwasserversorgung so herzustellen, dass ein Löschwasserbedarf von mindestens 3.200 l/min. (192 m³/h) für 2 Stunden gewährleistet wird. Die Löschwasserentnahmestellen sind so herzustellen, dass im Radius von 150 m, gemessen Mitte Gebäude, eine Löschwassermenge von 50% der erforderlichen Löschwassermenge verfügbar ist. Die restlichen 50% der Löschwasserversorgung sind im Radius von 300 m um die Gebäude zu gewährleisten. Die erforderliche Löschwasserversorgung ist über abhängige und unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschbrunnen, Löschteiche oder Löschwasserzisternen, sicherzustellen.

wurden die erforderlichen CEF-Maßnahmen für diese Vogelarten im Rahmen dieser Bebauungspläne berücksichtigt. Insgesamt wurde 1 ha als CEF-Maßnahme für die Feldlerche und weitere 0,5 ha als CEF-Maßnahme für die Goldammer und die Gartengrasmücke zugeordnet.

Da die Kartierungen zur 74. FP-Änderung älter als 5 Jahre sind, wurden für die vorliegende Planung im April 2025 in Abstimmung mit der UNB zwei Kontrollbegehungen durchgeführt. Danach handelt es sich beim UG um eine Fläche mit nur allgemeiner Bedeutung für seltene Brutvogelarten.

Fledermausquartiere wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Für den Artenschutz wird eine Bauzeitenregelung vorgesehen. Weitere artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und entsprechende Ausführungen in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 24.10.2025

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, Granaten 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 konkreten 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.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Kriegsluftbildauswertung im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen ist, jedoch kostenpflichtig beauftragt werden kann. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis aufgenommen, dass bei einem Fund von Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**Bewertungsvorschlag:**

Eine Kriegsluftbilddauswertung 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 durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

etc.) bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten, diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen ist.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 27.10.2025

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 23.10.2025 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.

Zur Versorgung des Baugebietes mit Gas und elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zur Zeit noch nicht zu übersehen. Mindestens 6 Monate vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Herr Robert Fehnker, Tel. +49 593188559-3720), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen.

Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu ge-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Versorgung des Plangebietes mit Gas und elektr. Energie der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich wird. Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Erschließungs- bzw. Ausbauplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

währleisten.

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. 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. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen.

Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Gas, FTTX).

Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen (Tel. +49 59318855-93760) abgestimmt werden.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

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 Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass in dem von diesem Bebauungsplan betroffenen Gebiet keine Erschließung mit einer Erdgas-Infrastruktur unsererseits geplant ist. Eine Wärmeversorgung der Gebäude ist folglich über alternative Konzepte sicherzustellen.

Der Hinweis auf das DVGW Merkblatt GW 125 wird zur Kenntnis genommen.

Nach dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG), welches am 29.07.2026 in Kraft getreten ist, entfällt die bisherige Pflicht, Heizungen in Neubauten innerhalb von Neubaugebieten mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien zu betreiben.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Bitte weisen Sie die Erwerber*innen der Grundstücke hierauf hin. Im Falle von maßgeblichen Gründen Ihrerseits (z.B. Kommunale Wärmeplanung) für eine Erschließung mit einer Erdgas-Infrastruktur, bitten wir Sie kurzfristig Kontakt mit uns aufzunehmen.

Ein anderweitiges Wärmeversorgungsnetz zur Sicherstellung einer vollständigen Versorgung ist derzeit für das Plangebiet nicht vorgesehen. In anderen Fällen hat die Westnetz GmbH zugesagt, eine Erschließung mit Erdgas zu gewährleisten, wenn der in Kraft getretene Bebauungsplan keine gesonderte Wärmeplanung bzw. keine alternativen Konzepte zur Wärmeversorgung vorsieht.

Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens aufgrund der notwendigen Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover) auf Kampfmittel geprüft wird und bitten im Falle von Verdachtsflächen um Mitteilung. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keinerlei Belastungen bekannt sind.

Im Beteiligungsverfahren wurden der Gemeinde keine Informationen zu Kampfmitteln im Plangebiet mitgeteilt. Es kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass keine Belastungen vorliegen. Gleiches gilt, wenn die Gemeinde der Westnetz GmbH oder den anderen TÖB nichts zu diesen Themen mitteilt. Aus diesem Grund sind vor Beginn jeglicher Arbeiten im Plangebiet die Informationen aktiv durch das jeweilige Unternehmen einzuholen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 10.11.2025

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 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.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorliegenden Planung weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden.

Die weiteren Hinweise sind im Rahmen von Bauarbeiten bei der konkreten Bauausführung zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa und Ems I“, mit Schreiben vom 28.10.2025

Gegen das obige Vorhaben bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.

Lt. Ihren Planunterlagen soll das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung dem Kottheidegraben zugeführt werden, hierfür ist frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Der beplante Bereich liegt auch im Einzugsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Ems- Süd“ Hierzu wenden Sie sich bitte an den Verbandsvorsteher Herrn Helmut Schwering, Kirschenstr. 49, 49744 Geeste.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes keine Bedenken bestehen.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wird frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis beantragt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 24.10.2025

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.

Sofern Waldfläche überplant wird, wäre der betroffene Flächenanteil gemäß NWaldLG umzuwandeln und adäquat an einer anderen Stelle zu kompensieren (s. RdErl. d. ML vom 05.11.2016). Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte möglichst vermieden werden. Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wäre gemäß LROP hingewiesen.

Vorliegend werden ausschließlich Ackerflächen überplant. Waldflächen sind auch angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden und damit nicht betroffen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 13.11.2025

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung, wie in der eingereichten Festsetzungskarte (Entwurf) im Maßstab 1 : 1000 dargestellt, liegt teilweise im Schutzstreifen unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben Sie bereits nachrichtlich in die Festsetzungskarte eingetragen, Sie können diese aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Im Rahmen der Beteiligung an den verschiedenen Bauleitplanungen und ergänzenden Abstimmungen zwischen Amprion und der Gemeinde Geeste haben wir zu der möglichen Umsetzung von baulichen Maßnahmen mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 11.04.2025 Stellungnahmen abgegeben. Kopien dieser Stellungnahmen fügen wir als Anlage bei.

Wie wir der Begründung unter Punkt 4 „Höchstspannungsleitungen“ sowie den textlichen Festsetzungen entnehmen können, haben Sie die Hinweise auf die erforderliche Abstimmung von Bauvorhaben mit Amprion innerhalb des Leitungsschutzstreifen in den textlichen Teil Bebauungsplan übernommen.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass auch die Grünflächen sowie die geplanten Anpflanzungsmaßnahmen mit Amprion detailliert abzustimmen sind.

Alle weiteren Anpassungen im Leitungsschutzstreifen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Projektleiter im Hause Amprion, **Herrn Holger Büenefeld, Tel.: 0231 / 5849-15825, E-Mail: holger.buenefeld@amprion.net** abzustimmen.

Wir verweisen zudem auf die Auflagen und Hinweise aus den vo-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet teilweise im Schutzstreifen einer Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH liegt und sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Die Leitungstrasse mit Maststandort und Schutzstreifen sowie die Hinweise auf die erforderliche Abstimmung von Bauvorhaben sind im Planentwurf enthalten und insofern berücksichtigt sind.

In den vorangegangenen Stellungnahmen wurde von der Amprion GmbH mitgeteilt, dass im Rahmen der Eigentumsverhandlungen für die Eintragung der Dienstbarkeiten zur Leitungssicherung mit den Eigentümern teilweise grundstücksbezogene Bauhöhen vereinbart worden sind. Das Plangebiet umfasst Flächen zwischen den Masten 300 und 301 im Süden. Aufgrund des kurzen Spannungsfeldes und der Höhe der Masten im Schutzstreifen der Leitung wurden hier zulässige Bauhöhen von 39,9 m über NHN (ca. 19 m über der derzeitigen Geländehöhe) in Aussicht gestellt. Zum nördlich gelegenen Maststandort 302 wurden zulässige Bauhöhen von 30,0 m über NHN (ca. 10,4 m über der derzeitigen Geländehöhe) genannt.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis aufgenommen, dass jegliche, ggf. auch nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung der Amprion GmbH zur Prüfung vorzulegen sind. Weiterhin ist ausgeführt, dass alle geplanten Maßnahmen im Schutzbereich der Zustimmung der Amprion bedürfen. Klarstellend werden auch Pflanzmaßnahmen mit aufgeführt.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

rangegangenen Stellungnahmen, die weiterhin eingehalten werden müssen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 28.11.2025

Aufgrund Ihres Schreibens vom 23. Oktober 2025 (Bezug) wurde das Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 99 „IG nördlich Wietmarscher Damm, 1. Erweiterung“, OT Dalum, geprüft.

Ich gebe hierzu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet liegt im Flugbeschränkungsgebiet ED-R 37 sowie innerhalb der Bauhöhenbeschränkung. Hier dürfen Gebäude und technische Einrichtungen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Fazit:

Ich stimme dem Bebauungsplan Nr. 99 „IG nördlich Wietmarscher Damm, 1. Erweiterung“, OT Dalum zu.

Ich bitte Sie, mich über den weiteren Ausgang des Verfahrens unter Angabe meines Zeichens II-2963-25-BBP zu informieren und mir den Bescheid zukommen zu lassen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Flugbeschränkungsgebiet ED-R 37 sowie innerhalb der Bauhöhenbeschränkung liegt, die Belange der Bundeswehr durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt werden und der Planung daher zugestimmt wird.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 28.11.2025

Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim um Stellungnahme zu den Planungen zur Erweiterung und Änderung des Industriegebietes nördlich Wietmarscher Damm. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren, zu denen wir keine Bedenken vortragen.

Mit der Bauleitplanung soll für die Erweiterung des Unternehmens Wessling Oberflächenveredelung GmbH weitere Industriegebietsflächen (GI) ausgewiesen bzw. geändert werden. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Industrieentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Planung die Wirtschaftskraft der Gemeinde Geeste erhalten bzw. weiter gestärkt. Das Bauvorhaben bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen.

Weiterhin begrüßen wir die Regelungen zur Einzelhandelssteuerung und den geplanten Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen. Die Regelungen tragen dazu bei, die Industriegebietsflächen zu sichern sowie einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden. Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Flächen ist mit erhöhtem Schwerverkehr zu rechnen. Die verkehrliche Erschließung sollte im Hinblick auf die zu erwartende Belastung geprüft und die Straße an die entsprechenden Erfordernisse angepasst werden.

Das erweiterungswillige Unternehmen strebt die Umsetzung eines konkreten Bauvorhabens an. Zur Sicherung der industriellen Entwicklung regen wir an, zu prüfen, ob in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 99 ein Ausschluss von eigenständigen Anlagen zur regionalen Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie (insbesondere Freiflächen-Photovoltaik-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim keine Bedenken bestehen und die Planung, einschließlich der Regelungen zur Einzelhandelssteuerung und dem geplanten Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen begrüßt wird.

Die Flächen sollen der Erweiterung bereits am Gewerbestandort ansässiger Gewerbebetriebe dienen. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass im vorliegenden Fall im Gebiet eine Nutzung mit „klassisch produzierendem Gewerbe“ auch umgesetzt wird.

Die Empfehlung, Freiflächenphotovoltaikanlagen auszuschlie-

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**Bewertungsvorschlag:**

anlagen) aufgenommen werden sollte. Denn vor dem Hintergrund zunehmend auftretender Flächenkonflikte aufgrund unterschiedlicher Prioritäten der regionalen Wirtschaft zwischen einer Erweiterung oder Ansiedlung von Gewerbe-/Industriebetrieben einerseits sowie einer unbürokratischen und ortsnahe Versorgung mit erneuerbaren Energien andererseits, weisen wir daraufhin, dass die bereits heute knappen Gewerbeflächen prioritär für Unternehmensentwicklungen bereitstehen sollten. Sofern doch eine Einbeziehung von Betriebsgelände erwogen wird, sollte eine entsprechende Planung nur im Konsens mit dem Eigentümer bzw. dem Nutzer der Flächen erfolgen.

Im Plangebiet sind Schutzstreifen aufgrund von Leitungstrassen und Erdölbohrstellen vorhanden. Wir gehen davon aus, dass dem erweiterungswilligen Unternehmen die Restriktionen durch diese Nutzungen bekannt sind und sie mit der dadurch eingeschränkten Bebauungsmöglichkeit einverstanden sind.

Anlässlich des Beteiligungsverfahrens haben wir den o. g. Betrieb beteiligt. Von dort wurde uns mitgeteilt, dass zu diesem Zeitpunkt die Planung abgestimmt wäre und es aktuell keine weiteren Anregungen gäbe. Ziel des Unternehmens ist es, durch den in der Bauleitplanung geschaffenen Rahmen Planungssicherheit für die Umsetzung der Vorhaben zu erhalten. Sollten uns weitere Anregungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen im Außenbereich. Bei einem Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen ist generell der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG zu beachten, da es im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten kommen kann. Belastungen durch

Ben wird jedoch zur Kenntnis genommen und ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Restriktionen aufgrund der Leitungstrasse und der Erdölbohrstellen sind den erweiternden Betrieben bekannt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Umsetzung der Planung erfolgt in Abstimmung mit den betroffenen Unternehmen.

Für das Plangebiet wurden die möglichen Emissionskontingente unter Beachtung der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbestandort und unter Berücksichtigung der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen ermittelt. Die danach im Hinblick auf umliegend vorhandene schutzwürdige Wohnnutzungen mögli-

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**Bewertungsvorschlag:**

Gewerbelärmemissionen sind durch das Festlegen von Emissionskontingenten für die verschiedenen Teilbereiche der beiden Plangebiete nicht zu erwarten. Durch das Festlegen von Emissionskontingenten wird eine Maßnahme des aktiven Lärmschutzes ergriffen. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 soll mit der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen" ein Baufenster für Tierhaltungsanlagen zurückgenommen werden. Dies unterstützen wir, da es der Erweiterung des Industriegebietes nördlich Wietmarscher Damm dient.

Wir bitten um Beachtung unserer Anmerkungen und Hinweise sowie in Bezug auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 um Mitteilung der Ergebnisse der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gemäß § 3 Absatz 2 Satz 6 BauGB.

Ergänzend dazu bitten wir für den Bebauungsplan Nr. 99 um Beteiligung im weiteren Verfahren. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

chen Emissionskontingente werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Nutzungskonflikte sind durch die Planung daher nicht zu erwarten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 27.11.2025

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 5 m von Bebauung frei zu halten.

Bezüglich der exakten Lage der Bohrungen, möglicher Gasanzeichen, sowie einer möglichen Überbauung ist der Rechtsinhaber der Bohrungen, Neptune Energy Deutschland GmbH, Ahrensburger Straße 1, 30659 Hannover, am Verfahren zu beteiligen.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein 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:

Im Plangebiet befinden sich mehrere verfüllte Bohrlöcher von ehemaligen Erdölbohrungen. Die Bohrlöcher haben einen Schutzradius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Diese Flächen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Das Unternehmen wurde an der Planung beteiligt und hat ebenfalls auf den Schutzradius hingewiesen, im Übrigen jedoch keine Bedenken geäußert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die EWE Netz GmbH wurde an der Planung beteiligt und hat angegeben, dass ihre Belange nicht betroffen sind.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

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.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und

Die Hinweise bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen und der Untersuchung des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**Bewertungsvorschlag:**

Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach einer Rohstoffgewinnung erfolgen. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 28.11.2025

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 dem Bebauungsplan Nr. 99 „IG nördlich Wietmarscher Damm, 1. Erweiterung“ im Ortsteil Dalum soll ein Gewerbegebiet zur Größe von ca. 8,9 ha entstehen.

Unter Ziffer 5 der Grundzüge der Planung wird aufgeführt, dass in einer vorangegangenen Rasterbegehung der Fides Immissionschutz & Umweltgutachter GmbH aus dem Jahr 2021 für die Bebauungspläne Nr. 133, 134 und 135 ein Geruch an bis zu 12 % der Jahresstunden für die umliegenden damals geplanten Gewerbegebiete festgestellt wurde.

In einer weiteren Geruchstechnischen Untersuchung für einen geplanten Legehennenstall des Landwirtes Koops vom 22.05.2025 wurde für diesen Stall eine Gesamtzusatzbelastung von unter 2 % für die Gewerbeflächen festgestellt.

Im weiteren Verfahren soll ein neues Geruchsgutachten angefertigt werden, was die geplante Erweiterung des Landwirtes miteinschließt. Bislang bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Landwirtschaftskammer bislang keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Für die Planung wurde bereits ein neues Geruchsgutachten erstellt, welches die zu erwartende Gesamtgeruchsbelastung im Plangebiet ermittelt hat. Dabei wurden die Ergebnisse aus dem Jahr 2021 auf das Plangebiet übertragen und drei zusätzliche Geruchsquellen berücksichtigt, die im Rahmen der Rastermessung nicht erfasst wurden. Im Ergebnis sind im Plangebiet Geruchsimmissionswerte von max. 0,13 zu erwarten.

Neuere Planungen der westlich zum Plangebiet gelegenen Hofstelle sehen die Errichtung eines weiteren Legehennenstalls in Freilandhaltung nordwestlich zum Plangebiet vor. Die Stallanlage soll mit einer Abluftreinigungsanlage ausgestattet werden. Zu dem Vorhaben wurde ein weiteres Geruchsgutachten erstellt. Danach sind durch die geplante Anlage im Plangebiet nur geringe zusätzliche Geruchsimmissionen von 0,01 zu erwarten.

Damit würde die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet maximal 0,14 betragen und der für Betriebswohnungen in einem Industriegebiet zulässige Wert von 0,15 wei-

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 5 der Grundzüge der Planung zum o.g. Bebauungsplan).

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

Forstwirtschaft:

Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, da Wald nicht betroffen ist.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

terhin unterschritten. Wohnnutzungen sollen im vorliegenden Plangebiet jedoch nicht entstehen und ausgeschlossen werden. Der für Arbeitnehmer zulässige IW von bis zu 0,25 wird deutlich unterschritten.

In die Begründung wird aufgenommen, dass die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind von den künftig im Gebiet arbeitenden Menschen im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Für die Planung wird eine Eingriffsbilanz erstellt. Erforderliche Flächen für Kompensationsmaßnahmen müssen dauerhaft zur Verfügung stehen. Soweit hierfür bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, kann davon ausgegangen werden, dass diese für die Landwirtschaft entbehrlich sind, da sie der Gemeinde für diesen Zweck zur Verfügung gestellt werden. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Neptune Energie Holding Germany GmbH, mit Schreiben vom 17.11.2025

In Ihrer Anfrage vom 23.10.2025 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich im Bereich der geplanten Maßnahme verfüllte Tiefbohrungen befinden, wie im anliegenden Plan kenntlich gemacht.

Verfüllte Bohrungen besitzen einen Schutzradius von 5 m, der auch zukünftig nicht überbaut und abgegraben werden darf.

Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.

Die verfüllten Tiefbohrungen sind im Plangebiet dargestellt und es wird auf den Schutzradius von 5 m hingewiesen, der nicht bebaut werden darf.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, mit Schreiben vom 26.11.2025

Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

Eine detaillierte Aussage darüber, ob das Plangebiet an den Schmutzwasser-Freigefällekanal angeschlossen werden kann, ist erst dann möglich, wenn genaue Endausbauhöhen für den Bereich des Plangebietes festgelegt sind. Zudem wird die Art und der Standort der Bebauung benötigt.

Ein aktueller Bestandsplan vom Schmutzwasser-Freigefällekanal ist im Anhang beigelegt.

Wie im Bestandsplan ersichtlich endet der Kanal beim Endschacht mit der Bezeichnung SGE22-026. Dort beträgt die noch verfügbare Sohlentiefe 1,724 m.

In Teilbereichen des Plangebietes hat der TAV einen Schmutzwasser-Freigefällekanal im Bestand.

Zu dessen Absicherung benötigt der TAV die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch.

Es handelt sich um die Flurstücke mit den Bezeichnungen:

- Flurstück 69, Flur 25, Gemarkung Dalum
- Flurstück 85/2, Flur 25, Gemarkung Dalum
- Flurstück 67, Flur 25, Gemarkung Dalum

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann.

Die Hinweise zur abwassertechnischen Entsorgung und zum Schmutzwasser-Freigefällekanal werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Vorhabenplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Der Schmutzwasser-Freigefällekanal verläuft im östlichen Bereich des Plangebietes größtenteils im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Elwerathstraße. Soweit die bisher geplante Straßenverlängerung mit dem Bebauungsplan zurückgenommen wird, verläuft die Leitung zukünftig abschnittsweise im Baugebiet. In diesem Bereich wird die Leitungstrasse im Bebauungsplan dargestellt und es wird darauf hingewiesen, dass die Leitungstrasse von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen, Schotterschichten und von Versickerungsschächten freizuhalten ist.

Im Fall von konkret anstehenden Baumaßnahmen ist die Lei-

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

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

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 1.200 l/min. möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

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

Diese Leitungstrassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen, Schottertschichten 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 "Baume, unterirdische Leitungen und Kanäle".

Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebau-

tung bei Bedarf in Abstimmung mit dem Leitungsträger zu verlegen.

Die weiteren Hinweise zur Oberflächenentwässerung und Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und der Abteilung "Vorbeugender Brandschutz" beim Landkreis Emsland erstellt.

Die im nordöstlichen Bereich verlaufende Elwerathstraße ist Teil des technisch bereits vollständig erschlossenen Gewerbestandortes. Mit der vorliegenden Planung wird die bislang vorgesehene Verlängerung der Elwerathstraße zurückgenommen, da sie nicht weiter erforderlich ist. Die Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Vorhabenplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

ungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.
Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.