

Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“, Stadt Weener (Ems)

Das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 für die o. g. Planungen wurde in der Frist vom 05.01.2026 bis zum 04.02.2026 durchgeführt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die o. g. Planungen wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.12.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme mit Frist bis zum 04.02.2026 gegeben. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind schriftliche Stellungnahmen eingegangen:

TÖB

1. Landkreis Leer
2. Vodafone GmbH
3. Ostfriesische Landschaft
4. PLEdoc GmbH
5. EWE Netz GmbH
6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
7. Wasserversorgungsverband Rheiderland
8. NLWKN
9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen
10. Stadt Papenburg
11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
12. Sielacht Rheiderland
13. LGLN, Katasteramt Leer
14. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
15. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst
16. IHK
17. Gemeinde Bunde
18. Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordwest
19. Forstamt Neuenburg
20. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden
21. Harbour Energy Germany GmbH
22. TenneT TSO GmbH

1. Landkreis Leer vom 04.02.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Die Stadt Weener beabsichtigt den bestehenden Gewerbepark Rheiderland in südliche Richtung zu erweitern. Es besteht die Absicht, weitere Gewerbeflächen in einer Größenordnung von ca. 3 ha zu entwickeln. Zusätzlich sind Flächen für Kompensation sowie Entwässerung/Regenrückhaltung vorgesehen. Zur planungsrechtlichen Absicherung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich daher - ohne dem von Ihnen vorzunehmenden Abwägungsprozess vorzugreifen - für die einzelnen von mir zu vertretenen Fachbereiche wie folgt Stellung:</p> <p><u>Aus raumordnerischer Sicht</u> ist folgendes mitzuteilen: Das interkommunale Gewerbegebiet Rheiderland ist im RROP 2024 als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten festgelegt. Dieses Planzeichen ist für Gewerbebestände vorgesehen, die im regionalen Kontext besondere Standortvorteile aufweisen und somit grundsätzlich auch für Erweiterungen in Frage kommen. Die vorgesehene Erweiterungsfläche knüpft unmittelbar an den bestehenden Gewerbebestandort an, sodass sich die geplante Gewerbeflächenentwicklung in die regionalplanerischen Entwicklungsabsichten einfügt.</p> <p>Die vorgesehenen Festsetzungen zum Teilausschluss von Einzelhandel werden aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich begrüßt. Die Regelungen orientieren sich dabei an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 122 S. Dementsprechend werden Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Textilien, Schuh- und Lederwaren sowie Drogerie- und Reformwaren ausgeschlossen. Es ist zu prüfen, ob der Ausschluss auf sämtliche zentrenrelevante Sortimente gemäß der „Weeneraner Liste“ (siehe gemeindliches Einzelhandelskonzept) zu erweitern ist, um einen vollumfänglichen Schutz zentraler Versorgungsbereiche zu gewährleisten.</p> <p>Die in der Begründung aufgenommenen Ausführungen zu dem nach dem LROP betroffenen Vorranggebiet Trinkwassergewinnung sind missverständlich. Die Festlegung des LROP geht über das bestehende Trinkwasserschutzgebiet hinaus und dient der langfristigen Sicherung der Trinkwasserversorgung im Rheiderland. Die Festlegung grenzt somit unabhängig vom Maßstab tatsächlich unmittelbar östlich an das Plangebiet an.</p> <p>Redaktionell wird darauf hingewiesen, dass im Abkürzungsverzeichnis des Umweltberichtes fälschlicherweise das RROP des Landkreises Wittmund genannt wird</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bleibt aber unbeachtet. Die Stadt Weener (Ems) hält die aktuelle Regelung für ausreichend zum Schutz vorhandener Einzelhandelszentren. Die aktuelle Regelung, die auch Bestandteil der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 122 S - Teilbereich I ist, hat sich bewährt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Ausführungen zum betroffenen Vorranggebiet Trinkwassergewinnung werden redaktionell überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Das Abkürzungsverzeichnis wird redaktionell überarbeitet.</p>

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist festzustellen, dass im Vorfeld bereits Abstimmungen zum naturschutzfachlichen Untersuchungsumfang und der Kompensation des Eingriffs erfolgt sind. Die Ausführungen in den Planunterlagen entsprechen im Wesentlichen diesen Abstimmungen. Daneben bestehen aber noch folgende Hinweise, die ich in der Überarbeitung zu berücksichtigen bitte:

- in den textlichen Ausführungen des Umweltberichts heißt es, dass Baumfällarbeiten aus artenschutzrechtlichen Gründen zwischen August bis Februar erfolgen können (s. S. 26 Umweltbericht). In der Planurkunde ist hierzu die Festsetzung Nr. 9 formuliert, die ein Verbot der Gehölzentfernung analog zu den Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG enthält, also ein Schnittzeitfenster von Oktober bis Februar. Ich bitte um Korrektur im Umweltbericht.
- der Entwurf enthält keine Aussagen zu maximal zulässigen Gebäudehöhen. Somit ist unklar, wie weit Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild entstehen. Der Umweltbericht trifft hierzu keine Aussagen. Die Durchgrünung des Plangebietes kann, wie dargelegt, der Einbindung des Gebiets dienen und die Auswirkungen minimieren. Dies hat jedoch Grenzen, wenn sehr hohe Gebäude entstehen. Die Landschaft in der Region ist sehr offen und weitestgehend frei von vertikalen Strukturen. Insofern rege ich an, maximale Gebäudehöhen festzusetzen und auf der Basis die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu bewerten.
- der Eingriff in den Naturhaushalt kann durch die im Umweltbericht dargelegten und in die Planurkunde übernommenen Festsetzungen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Gemeinden haben bei der Bauleitplanung in Orientierung an dem immissionsschutzrechtlichen Schutz- und Vorsorgegedanken (§ 5 BImSchG) dafür Sorge zu tragen, dass keine B-Pläne erlassen werden, deren Verwirklichung zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG führt.

Im Hinblick auf die vorgelegte Bauleitplanung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu bewerten, ob es durch die zusätzlichen gewerblichen Flächen zu Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse außerhalb des Geltungsbereichs durch Schallemissionen kommt. Denn diese Emissionen sind potentiell dazu geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auszulösen. Um mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte zu verhindern und eine gleichmäßige Ausnutzbarkeit der Flächen zu gewährleisten, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (I + B Akustik GmbH, Bericht-Nr. 174-23-b-hi, 21.08.2023).

Für das bestehende Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 122 S) wurden bereits immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel gutachterlich ermittelt. Diese wurde entsprechend der Festsetzung als Vorbelastung übernommen. Auf Grundlage der Vorbelastung sollte für die neu hinzukommenden Flächen eine Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691 in Verbindung mit der DIN 18005 erstellt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet. Der Umweltbericht wird redaktionell überarbeitet.

Der Hinweis wird beachtet. Es werden zeichnerische und textliche Festsetzungen aufgenommen, die die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 20 m über Bezugspunkt begrenzen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das vorgelegte schalltechnische Gutachten ist zurzeit nicht plausibel und nachvollziehbar. Die in Tabelle 4 (Seite 11) aus der Vorbelastung und den Orientierungswerten ermittelten Planwerte finden sich in Tabelle 6 (Seite 14) nicht wieder. Auch sind die angegebenen Unterschreitungen derzeit nicht nachvollziehbar. Die aufgezeigten Punkte sind für eine abschließende immissionschutzrechtliche Prüfung zu klären.

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Im Rahmen der Vorabstimmungen zur Erstellung der Bauleitplanunterlagen wurde auf Folgendes hingewiesen: „Im Rahmen der Bauleitplanung ist darzustellen, wie mit anfallenden Abfällen im Rahmen der Erschließung (mineralische Abfälle wie Bodenaushub, Straßenaufbruch, Schotter, Baustellenabfall usw.) umgegangen werden soll. Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes und als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist darzustellen, wie der vorsorgende Bodenschutz bei der Erschließung des Plangebietes beachtet werden soll. Hinweise diesbzgl. ergeben sich aus der DIN 19369, auf die in der zum 01.08.2023 novellierten Bodenschutzverordnung hingewiesen wird.“ Aussagen dazu finden sich in den Unterlagen nicht. Insofern sind entsprechende Ausführungen zu ergänzen oder als „ergänzende Regelung für die Beachtung abfall- und bodenschutzrechtlicher Belange“ unter Kap. 9 der Begründung mit aufzunehmen, dass mit der Erschließung des Baugebietes / der Baufeldfreimachung erst begonnen wird, wenn mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer vorab ein Bodenschutz-/managementkonzept hinsichtlich des Umfangs anstehender Bodenarbeiten abgestimmt und vorgelegt wurde sowie eine Zustimmung dazu seitens der Unteren Abfall- und Bodenbehörde vorliegt.

Aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes wird wie folgt Stellung genommen:

Das Plangebiet liegt, südlich des Teilbereichs I gelegen, an der Kreisstraße 27 im Abschnitt 10 von Station 0,160 bis 0,890 außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die verkehrliche Erschließung des bereits bestehenden GewerbeParks Rheiderland, dem Teilbereich I, erfolgt über die Straße „GewerbePark Rheiderland“, die wiederum an die „Rheiderlandstraße“ (Kreisstraße 27) anbindet und deren Einmündung bereits ausreichend ausgebaut ist.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet Teilbereich II“ bestehen aus Sicht des Straßen- und Tiefbauamtes unter Beachtung der folgenden Punkte keine Bedenken:

- sollten zukünftige Verkehre, verursacht durch die geplante Erweiterung des GewerbeParks, Umbaumaßnahmen wie z. B. eine Ampelanlage an der Kreisstraße 27 erforderlich machen, sind diese seitens der Stadt Weener zu tragen. Hierüber ist eine Vereinbarung zwischen der Stadt Weener und dem Landkreis Leer abzuschließen.
- der Straßenbaulastträger der Kreisstraßen ist von jeglicher Forderung, die aus der o. g. Bauleitplanung entstehen kann, freizustellen. Dies gilt insbesondere für die Verkehrslärmbelastung.
- das Oberflächenwasser soll über das vorhandene Kanal- und Grabennetz abgeleitet werden.

Dem Hinweis entsprechend wurde das schalltechnische Gutachten überarbeitet und liegt der Begründung als Anlage bei.

Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird inhaltlich in Kap. III. 1.2.3 entsprechend ergänzt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird ggfs. beachtet. Die Stadt Weener (Ems) wird, falls zukünftig erforderlich, eine vertragliche Vereinbarung mit dem Landkreis Leer schließen.

Der Hinweis wird beachtet und inhaltlich als Hinweis Bestandteil der Planzeichnung.

Der Hinweis ist unbegründet. Die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet erfolgt

<p>Vor Maßnahmenbeginn ist hydraulisch zu überprüfen, ob das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser durch das vorhandene Kanalnetz aufgenommen werden kann, so dass die Straßenentwässerung der Kreisstraße 27 gewährleistet ist. Die hydraulische Überprüfung ist vor Beginn der Maßnahme dem Straßen- und Tiefbauamt vorzulegen.</p> <p><u>Aus wasserrechtlicher Sicht</u> bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken. Unter dem Aktenzeichen 8/1-53/25-PG441/2025 wurden die wasserrechtlichen Belange (Oberflächenentwässerungsplanung, Erweiterung bestehendes Regenwasserrückhaltebecken; Einleiterlaubnis; Gewässerverfüllung) bereits positiv beschieden.</p> <p><u>Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht</u> bestehen keine Bedenken gegenüber der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans, wenn folgender Sachverhalt berücksichtigt wird:</p> <p>Bodendenkmalpflege: In unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind bodendenkmalpflegerisch relevante Fundstreuungen bekannt. Es ist von weiteren Funden auszugehen.</p> <p>Zu weiteren Klärung, ob z.B. Voruntersuchungen unter archäologischer Aufsicht erforderlich sind, muss der Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft als TÖB beteiligt werden.</p> <p>Die generelle Meldepflicht von archäologischen (Be-)Funden wurde bereits als Hinweis in die Bauleitplanung aufgenommen</p> <p><u>Aus planungsrechtlicher Sicht</u> bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Folgendes bitte ich aber zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ich bitte, in der Planzeichenerklärung bei den unter Punkt 9 genannten sonstigen Planzeichen die folgenden Ergänzungen vorzunehmen: bei „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen“ die Angabe der Begünstigten, bei „Leitungsrecht“ TF Nr. 14 statt wie jetzt TF Nr. 2 und bei „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ der Verweis auf die TF Nr. 15. • in der TF Nr. 8 wird geregelt, dass der gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE) Stellplätze, Garagen und offene Kleingaragen i.S.v. § 1 (3) GarVO (Carports) gemäß § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Ich weise darauf hin, dass eine Zulassung gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur durch ein Abweichungsverfahren bei der Bauaufsichtsbehörde erfolgen kann. Die Formulierung ist daher entsprechend in „... können zugelassen werden.“ zu ändern. • in der TF Nr. 10 wird von einer festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung „Baumreihe“ gesprochen. Eine solche Festsetzung ist in der Zeichnerischen Darstellung nicht enthalten. • die TF Nr. 11 legt fest, dass die zukünftigen Gewerbegrundstücke an der straßenseitigen Grundstücksgrenze einzugrünen sind. Ich bitte, diese Vorschrift um Angaben zur Breite von 	<p>über eine Erweiterung eines vorhandenen Rückhaltegrabens gedrosselt in die Vorflut (Gewässer „Waterken“) östlich des Plangebietes, so dass die Straßenentwässerung der Kreisstraße 27 in keiner Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet. Der Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft wurde am Verfahren beteiligt, hat aber keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden teilweise beachtet. Die Angabe des Begünstigten ist in der Planzeichenerklärung nicht erforderlich, insbesondere auch aufgrund des Hinweises auf die entsprechende textliche Festsetzung. Die Verweise auf die aktuellen textlichen Festsetzungen zum Leitungsrecht und der Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, werden aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die textliche Festsetzung entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und in der entsprechenden textlichen Festsetzung die Formulierung „Zweckbestimmung Baumreihe“ gelöscht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, wird aber nicht beachtet. Die Eingrünungen der Gewerbegrundstücke stellen Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaus-</p>
--	---

<p>notwendigen Grundstückszufahrten zu ergänzen und zu prüfen, inwieweit eine solche Ergänzung Auswirkungen auf die Eingriffsbilanzierung hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezüglich des Hinweises Nr. 8 bitte ich um Ergänzung der Rechtsgrundlage oder -in Ermangelung dieser- um die Übernahme als TF. • im Punkt 2. auf Seite 11 der Begründung ist die Formulierung „...die Übernahme der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Werte“ nicht verständlich. Ich bitte um Prüfung und ggf. Korrektur • im Punkt 4. auf Seite 12 der Begründung wird ausgeführt, dass „ein Räumstreifen in einer Breite von 3 m festgesetzt“ wird. In der Zeichnerischen Darstellung wird jedoch kein Räumstreifen festgesetzt, sondern eine 4 m breite Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist. Ich bitte, diese divergierenden Angaben in Einklang zu bringen. • im ersten Satz auf Seite 29 der Begründung ist das Wort „ausreichend“ zu streichen <p>Ich bitte, die Hinweise und Anregungen im weiteren Planverfahren zu beachten.</p>	<p>haltes und des Landschaftsbildes dar. Auf eine Regelung von Anzahl und Breite notwendiger Zufahrten wird verzichtet, um betriebliche Notwendigkeiten nicht durch Überregelung zu erschweren.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis Nr. 8 wird um die Rechtsgrundlage (§ 61 (1) Niedersächsisches Wassergesetz) ergänzt, ebenso die Begründung.</p> <p>Der Hinweis wird nicht beachtet. Die Formulierung ist eindeutig und verständlich.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise beachtet. Die Formulierung ist eindeutig und verständlich. Der Räumstreifen wird durch die Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB gesichert. In der Begründung wird wie in der Planzeichnung festgesetzt auch auf eine Breite des Räumstreifens auf 4 m abgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
--	--

2. Vodafone GmbH vom 02.02.2026	
Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Ostfriesische Landschaft vom 02.02.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>

4. PLEdoc GmbH vom 02.02.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag																											
<p>Tabelle der betroffenen Anlagen (Bezug: Unser Schreiben 20240700853 an Sie vom 24.07.2024 zur Leitungsabfrage)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Eigentümer</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Status</th> <th>Leitungsnr.</th> <th>DN</th> <th>Blatt</th> <th>Schutzstreifen</th> <th>Beauftragter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Open Grid Europe</td> <td>Ferngasleitung mit Begleitkabel</td> <td>in Betrieb</td> <td>063000000</td> <td>1100</td> <td>157, 158</td> <td style="text-align: center;">15 m</td> <td>Udo Haßler 04953/915-00 Bunde</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Open Grid Europe</td> <td>Ferngasleitung</td> <td>in Planfeststellung</td> <td>503000000</td> <td>1200</td> <td>31</td> <td></td> <td>Michael Stroetmann +49 201 3642-18512 Essen</td> </tr> </tbody> </table> <p>Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im</p>	lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter	1	Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	063000000	1100	157, 158	15 m	Udo Haßler 04953/915-00 Bunde	2	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Planfeststellung	503000000	1200	31		Michael Stroetmann +49 201 3642-18512 Essen	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich werden die Hinweise Bestandteil der Begründung und der Planzeichnung.</p>
lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter																				
1	Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	063000000	1100	157, 158	15 m	Udo Haßler 04953/915-00 Bunde																				
2	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Planfeststellung	503000000	1200	31		Michael Stroetmann +49 201 3642-18512 Essen																				

Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir hinsichtlich der Belange der OGE geprüft. Beigefügt erhalten Sie die Planzeichnung zum Bebauungsplan mit Darstellung der eingangs genannten Ferngasleitungen. Die Ferngasleitung Nr. 503 (Ifd Nr.2) befindet sich seit dem Q4 2025 in Planfeststellung.

Des Weiteren erhalten Sie den Bestandsplan der Ferngasleitung und den Trassierungsplan zur geplanten Ferngasleitung. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitungen sind in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Wie der Begründung zu entnehmen ist, wird der Gewerbepark Rheiderland erweitert. Die oben genannten Ferngasleitungen verlaufen durch den westlichen Teil des Geltungsbereiches. In diesem Bereich ist die Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes vorgesehen. Hiermit sind wir einverstanden.

Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, befinden sich zudem die Baugrenzen außerhalb der Schutzstreifen, lediglich die Planstraße B kreuzt die Leitungstrassen. 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.

Die Ausweisung von Verkehrswegen im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind diese unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von mindestens 1 m auszulegen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren

5. EWE Netz GmbH vom 06.01.2026

Inhalt

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich Bestandteil der Begründung.

Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Plan Auskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

6. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 09.01.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Von dem oben genannten Vorhaben sind Gashochdruckleitungen/Kabel der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Standort Folmhusen Holter Weg 35 26817 Rhaderfehn Tel. : 04952/92800-65</p> <p>Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten. Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten. Im Störfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale 0800 / 69 666 96.</p> <p>Auflagen:</p> <p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Schutzstreifen der Gasunie-Anlagen besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger Anlagen gefährdender Maßnahmen. • Im Rahmen der Planung sollte ein Ortstermin mit dem zuständigen Gasunie-Standort durchgeführt werden, in dem neben der Abstimmung des Vorhabens auch eine Auspflockung der Gasunie-Anlagen und des damit verbundenen Schutzstreifens erfolgen kann. • 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. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich werden die Hinweise Bestandteil der Begründung und der Planzeichnung.</p>

- 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.
- Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nur nach vorheriger Abstimmung mit Gasunie verändert werden.
- Straßen und Zufahrten zu den Grundstücken sind außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.
- Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen zu planen.
- Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze müssen daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.

Ergänzende Informationen:

- Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Bereich von 50 m beiderseits der Leitungssachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.
- Die auf dem Flurstück im Grundbuch in Abt. II eingetragene Dienstbarkeit (Erdgastransportleitungsrecht) ist auf neu entstehende Flurstücke zu übernehmen.
- Pfandentlassungen können nach Vermessung für nicht vom Schutzstreifen der Erdgastransportleitung berührte Flurstücke erfolgen.
- Die Erwerber von Flurstücken, die vom Schutzstreifen der Erdgastransportleitung betroffen sind, sind auf die oben genannten Auflagen hinzuweisen - siehe auch beiliegende Schutzanweisungen.
- Zur Sicherstellung der zuvor aufgeführten Bedingungen, sind diese in die textlichen Festsetzungen zum B-Plan mit aufzunehmen.
- Weiterhin ist die Leitung / der Schutzstreifen nachrichtlich mit in die zeichnerischen Darstellungen des B-Plans aufzunehmen.

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 0031.100 Abs. Bunder Tief - Groß Fullen	750	12,00	ja	BP 10	
<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>					

7. Wasserversorgungsverband Rheiderland vom 27.01.2026	
Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Seitens des Wasserversorgungsverbandes Rheiderland bestehen keine größeren Bedenken zu der o.a. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Das Plangebiet kann von dem bereits erschlossenen Teilabschnitt I weiter ausgebaut werden. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Vorranggebietes für Trinkwasserschutz, wie es auch im RROP 2024 für den Landkreis Leer beschrieben steht.</p> <p>Wir bitten um Beachtung der im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt vom 25 Juni 1994, „Verordnung über das Landes-Rauordnungsprogramm Niedersachsen - Teil II - „wie unter C 1.8, C 1.9 und C 3.9.1 (hier Abs. 08) beschriebenen Angaben zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. NLWKN 20.01.2026	
Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß § 29(3) NWG (RdErl. d. MU v. 20.12.2023, Nds. MBl. Nr. 48/2023):</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Planung der Oberflächenentwässerung und der Abführung des Schmutzwassers berücksichtigt worden.</p>

<p>- Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer gelangen.</p> <p><u>Stellungnahme als TÖB:</u> Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

9. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 03.02.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Werden landwirtschaftliche Flächen überbaut oder führen Kompensationsmaßnahmen zu Nutzungseinschränkungen auf Flächen, stehen diese der landwirtschaftlichen Nutzung nur noch eingeschränkt oder nicht mehr zur Verfügung, was zu einer fortschreitenden Verknappung landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie Erhöhung der Pachtpreise führt. Bei den überplanten Böden handelt es sich laut Bodenfunktionsbewertung, erstellt durch die HPG AG in Bremen, um Tiefumbruchböden aus Moorgley mit einer mittleren Kohlenstoffspeicherfunktion (Klimaschutz) und einer regional erhöhten Schutzwürdigkeit.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an das Plangebiet grenzen. Dies kann im Verlaufe des Jahres zu Zielkonflikten einer landwirtschaftlichen Nutzung in unmittelbarer Nähe des beplanten Gebietes führen. Je nach Bewirtschaftungsart der landwirtschaftlichen Flächen werden ggfs. im Laufe des Jahres Wirtschaftsdünger (Gülle, Festmist oder Jauche) und/oder chemische Pflanzenschutzmittel ausgebracht. Dies kann im Plangebiet zu einer zeitweiligen Geruchsbelästigung sowie erhöhtem Aufkommen von landwirtschaftlichen Maschinen auf öffentlichen Straßen und Wegen mit einhergehendem Lärm und Verschmutzung führen. Während der Bauphase ist die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu gewährleisten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der in der Begründung aufgeführten Aspekte, sind die Belange der Landwirtschaft geringer zu gewichten als die bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbegrundstücken im Plangebiet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind inhaltlich bereits Bestandteil der Begründung.</p>

10. Stadt Papenburg vom 14.01.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Zum o. g. Verfahren bestehen seitens der Stadt Papenburg keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 29.01.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Seitens der NLStBV-GB Aurich bestehen gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nach Abschluss des Verfahrens wird unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung gebeten.	Dem Wunsch nach Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung wird entsprochen.

12. Sielacht Rheiderland vom 14.01.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Seitens der Sielacht Rheiderland bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
An dem vorhandenen Räumstreifen entlang des Gewässers II. Ord. „Waterken“ muss im Bereich der Gewerbegebietserweiterung zwischen der Oberkante Grabenböschung und einer evtl. geplanten Einzäunung o.ä. eine Mindestbreite von 5 m bzw. bei Büschen und Bäumen 10 m eingehalten werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Unterhaltungsarbeiten beachtet. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Kompensationsflächen mit der Kennzeichnung „M2“, die unmittelbar an das Gewässer „Waterken“ angrenzen sind ab Beginn der Erschließungsarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“, Nutzungs- und Bewirtschaftungsaufgaben umzusetzen, die das Entwicklungsziel Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF) haben. Weder Einzäunungen noch Gehölzwuchs sind zulässig, so dass die Maßgaben der Sielacht Rheiderland für den Räumstreifen langfristig abgesichert sind.

13. LGLN – Katasteramt Leer vom 27.01.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen: Gegen den Entwurf bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

14. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 21.01.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag												
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgastransportleitung 31 Emsmündung - Emsbüren/Abs. BunderTief- Gross Fullen</td> <td>Gasunie Deutschland GmbH & Co.</td> <td>Energetische oder nicht- energetische Leitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td>RG063000000</td> <td>Open Grid Europe GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	Erdgastransportleitung 31 Emsmündung - Emsbüren/Abs. BunderTief- Gross Fullen	Gasunie Deutschland GmbH & Co.	Energetische oder nicht- energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	RG063000000	Open Grid Europe GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich Bestandteil der Begründung und der Planzeichnung.</p> <p>Die Betreiber der im Plangebiet vorhandenen Gashochdruckleitungen wurden am Verfahren beteiligt. Die Gashochdruckleitungen sind incl. notwendiger Leitungsschutzstreifen bereits im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus										
Erdgastransportleitung 31 Emsmündung - Emsbüren/Abs. BunderTief- Gross Fullen	Gasunie Deutschland GmbH & Co.	Energetische oder nicht- energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb										
RG063000000	Open Grid Europe GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb										

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

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

Hinweise

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

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

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

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

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

15. LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 08.01.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). 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.</p> <p>Hinweis: Eine Kriegsflugbilddauswertung 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.</p> <p>Eine Kriegsflugbilddauswertung 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.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsflugbilddauswertung 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) hat die EGR mbH im November 2024 eine Luftbilddauswertung im Sinne einer Gefahrenabwehr durchführen lassen. Bei der Luftbilddauswertung handelt es sich um eine Maßnahme der Gefahrenforschung in Form einer historischen Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden. Nach Durchführung der Luftbilddauswertung teilt das LGLN mit, dass es keine Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet gibt. Diese Ausführungen sind inhaltlich Bestandteil der Begründung.</p>

16. IHK vom 19.01.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Den Planungsentwurf haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind also keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

17. Gemeinde Bunde vom 28.01.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Zu der beabsichtigten Planung werden keine Einwendungen vorgebracht. Das Vorhaben wird seitens der Gemeinde Bunde begrüßt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18. Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordwest vom 26.01.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt nehmen wir als Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordwest - zu dem o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Eine anbaurechtliche Betroffenheit gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) besteht nicht.</p> <p>Das betroffene Vorhaben befindet sich außerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der A31 und demzufolge in einer Entfernung von mehr als 100 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der A31, sodass eine anbaurechtliche Zuständigkeit gemäß § 9 FStrG nicht gegeben ist.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung folgender Hinweise/Erläuterungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Von der A31 gehen schädliche bzw. störende Emissionen (u. a. Lärm, Abgase, Schadstoffe)	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird inhaltlich Bestandteil der Planzeichnung.</p>

<p>aus. Weder der Bauherr noch etwaige Rechtsnachfolger können Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb der Autobahn ergeben oder ergeben können, geltend machen. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens und wenn auf der Autobahn Instandsetzungs- oder Ausbauarbeiten ausgeführt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etwaige Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesautobahn, z.B. auf aktiven wie passiven Schallschutz, sind sowohl zum jetzigen Zeitpunkt als auch zukünftig ausgeschlossen. Forderungen zur Umsetzung verkehrsbehördlicher Maßnahmen zum Lärmschutz entlang der A31 werden ebenfalls ausgeschlossen. • (optional) Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde im Rahmen von Anträgen in Bau- und Genehmigungsverfahren für anbaurechtlich relevante Nutzungen (§ 9 Bundesfernstraßengesetz - FStrG) in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 FStrG. Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist damit z.B. zu beteiligender Träger öffentlicher Belange in Bauleitplanverfahren. • Zuwegungen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (100 m bei Bundesautobahnen/40 m bei Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten in Hamburg, Berlin und Bremen) bedürfen der Zustimmung (§ 9 Abs. 2 FStrG)/Genehmigung (§ 9 Abs. 5 i. V. m. Abs. 2 FStrG) des Fernstraßen-Bundesamtes. Dies gilt gleichfalls für Leitungsverlegungen. Sofern ein Vorhaben auch im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung befindliche Straßengrundstücke und/oder straßeneigene Bestandteile, wie z. B. die Bundesautobahn selbst, autobahneigene Parkplätze oder Böschungen o.Ä. (vgl. § 1 Abs. 4 FStrG) in Anspruch nimmt, so bedarf diese Inanspruchnahme zusätzlich einer Gestattung durch die insoweit zuständige Autobahn GmbH des Bundes. • Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf die Regelungen des § 9 Abs. 6 i. V. m. Abs. 1 und 2 FStrG sowie bei einer Entfernung von > 100 m zur Bundesautobahn § 33 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 46 Abs. 2a StVO wird verwiesen. <p>Das Fernstraßen-Bundesamt erhält diese Stellungnahme zur Kenntnisnahme in cc (Geschäftszeichen: S1/03-05-02-03#00033#0383).</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird inhaltlich Bestandteil der Planzeichnung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordwest wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
--	---

19. Forstamt Neuenburg vom 03.02.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
Aus waldrechtlicher Sicht spricht nichts gegen das Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

20. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden vom 22.01.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Die vorgelegte Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich 2“ habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesen Verfahren zu vertretenden Belange nicht.</p> <p>Laut des Schalltechnischen Berichts Nr. 174-23-b-hi vom 21.08.2023 wurden für das Plangebiet nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ für die vorgesehene Nutzung angemessene Emissionskontingente ermittelt und als textliche Festsetzung in dem B-Plan aufgenommen. Damit wird ein ausreichender Schutz der außerhalb des Gewerbegebietes gelegenen schützenswerten Nutzungen vor unzulässigen Belastungen durch Gewerbelärm sichergestellt.</p> <p>Um Übersendung einer Nebenausfertigung der Planunterlagen gerne per Email als PDF-Dateien nach Abschluss des Verfahrens wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Wunsch nach Übersendung einer Nebenausfertigung der Planunterlagen nach Abschluss des Verfahrens, wird entsprochen.</p>

21. Harbour Energy Germany GmbH vom 06.01.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

22. TenneT TSO GmbH vom 23.03.2026

Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p><u>Für unsere o. g. Offshore-Erdkabelleitungen gilt:</u> der von Ihnen angezeigte Planungsbereich tangiert die Leitungsschutzbereiche unserer folgenden Erdkabelleitungen: der 600-kV-DC-Leitung DolWin alpha - Dörpen/West (LH-15-6002, DolWin1), der TenneT Offshore GmbH, der 600-kV-DC-Leitung DolWin beta - Dörpen/West (LH-15-6003, DolWin2), der TenneT Offshore 9. Beteiligungsgesellschaft mbH, der 600-kV-DC-Leitung DolWin gamma - Dörpen West (LH-15-6004, DolWin3), der TenneT Offshore DolWin3 GmbH & Co. KG.</p> <p>Hierzu erhalten Sie als Anlage unsere Lagepläne mit Darstellung des Leitungsverlaufs und des Leitungsschutzbereichs. Sofern Sie die Lagepläne in einem anderen Dateiformat benötigen sollten, bitten wir Sie hierzu um kurzfristige Rückmeldung.</p> <p>Für die Verlegung oder Reparatur einer Erdkabelleitung ist in der Regel ein Arbeitsstreifen von mindestens 30 m Breite zuzüglich temporärer Zuwegungen erforderlich. Falls eine Leitung parallel zu einer unserer o. g. Erdkabelleitungen verlegt werden soll, ist jeweils ein seitlicher Mindestabstand zum Ausschluss gegenseitiger Beeinträchtigungen einzuhalten, dessen Höhe von der Leitungsart und der Bauweise abhängig ist. Falls eine Leitung eine unserer o. g. Erdkabelleitungen kreuzen soll, ist jeweils ein vertikaler lichter Mindestabstand zum Ausschluss gegenseitiger Beeinträchtigungen einzuhalten, dessen Höhe von der Leitungsart und der Bauweise abhängig ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Derzeit liegt eine Betroffenheit nicht vor, da das Plangebiet nicht den Leitungsschutzbereich der genannten Anlagen und Leitungen der TenneT TSO GmbH tangiert. Die TenneT TSO GmbH wird wunschgemäß am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Die Planung und Errichtung baulicher Anlagen auf den von den o. g. Erdkabelleitungen betroffenen Grundstücken ist mit der TenneT Offshore GmbH abzustimmen. Zwischen dem jeweiligen Fundament bzw. dem jeweiligen Außenrand künftiger baulicher Anlagen und dem Außenrand des jeweils nächstgelegenen Leiterkabels der o. g. Erdkabelleitungen muss grundsätzlich mindestens ein Abstand von 31 m auf beiden Seiten der o. g. Erdkabelleitungen eingehalten werden. Die Erdüberdeckung der Erdkabel beträgt mindestens 1,10 m. Auf den von den o. g. Leitungen betroffenen Grundstücken sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand oder den Betrieb der Erdkabel gefährden oder beeinträchtigen können.

Ohne vorherige Zustimmung der TenneT Offshore GmbH

- darf nichts über dem vorhandenen Geländeniveau aufgeschüttet oder abgestellt werden,
- dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden,
- darf keine Befahrung mit schwerem Gerät und kein Anlegen von Baustraßen im Leitungsschutzbereich erfolgen

Falls es im Zuge der von Ihnen angezeigten Planung zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen, insbesondere mit Betroffenheit unseres Leitungsschutzbereichs durch

- Überfahung mit Fahrzeugen,
- Überquerung mit einer temporären oder dauerhaften Zuwegung,
- Überquerung/Überschneidung/Überlappung mit einer temporären Arbeitsfläche,
- und/oder Kreuzung mit einer Leitung oder mit einer sonstigen Anlage

kommt, ist diesbezüglich vorab mit der TenneT Offshore GmbH, Niederlassung Lehrte, der Arbeitsablauf zu vereinbaren und hierzu ein Antrag auf Genehmigung von Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen zu stellen.

Bitte erstellen Sie Ihren Antrag unter Verwendung des beigefügten Antragsformulars unter Einbeziehung Ihrer Lageplandateien und der Ihnen von uns übermittelten Lageplandateien und senden Sie Ihren Antrag bitte per E-Mail an: Offshore-Service-UGC@TenneT.eu.

Sofern von der von Ihnen angezeigten Planung mehrere Kreuzungsbereiche mit unseren Leitungen betroffen sind, bitten wir um frühzeitige Übermittlung einer Übersicht aller geplanten Kreuzungspunkte, damit wir eine zeitnahe Bearbeitung aller Kreuzungsbereiche sicherstellen können. Erdarbeiten im Leitungsschutzbereich dürfen jeweils nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung eines Mitarbeiters der TenneT TSO GmbH ausgeführt werden. Vor der Durchführung von Bauarbeiten zur Errichtung einer den Leitungsschutzbereich betreffenden Zuwegung, Leitung oder sonstigen Anlage ist in Abstimmung mit der TenneT Offshore GmbH, Bayreuth, ein Interessenabgrenzungsvertrag abzuschließen. Zur weiteren Information und mit der Bitte um Beachtung und Weitergabe an das bauausführende Unternehmen erhalten Sie unsere Broschüre "Sicherheitsregeln für Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen".

Für unser Projekt A216, EmsLeitung gilt:

Ihr Planungsraum befindet sich in unmittelbarer Nähe eines potenziellen Trassenkorridors des

Projekts A216 EmsLeitung für den Neubau einer 380 kV-Höchstspannungsleitung vom Umspannwerk Emden/West über das Umspannwerk Emden/Ost und den Suchraum Nüttermoor zum Umspannwerk Dörpen/West. Die EmsLeitung bündelt dabei für die Realisierung drei im 1. Entwurf des Netzentwicklungsplanes vom 10.12.2026 separat aufgeführte Maßnahmen: M902: Emden/Ost - Emden/West, M813: Emden/Ost - Suchraum Nüttermoor und M814: Suchraum Nüttermoor - Dörpen/West. Wir erwarten, dass wir bei der weiteren Planung von Ihnen beteiligt werden.

Bitte geben Sie im Fall einer nachfolgenden weiteren Anfrage in dieser Angelegenheit stets unsere oben im Betreff genannte Vorgangsnummer an und geben Sie diesen Hinweis bitte auch an Vorhabenträger und Bauausführende weiter.