



Landkreis Emsland  
Der Landrat

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Stadt Haselünne  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

Fachbereich:

Hochbau

Kontakt:

Frau Eckjans

ei

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

B 525 II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

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

E-Mail: [betina.eckjans@emsland.de](mailto:betina.eckjans@emsland.de)

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:  
02.10.2025, FB 5/SchÜ.

Mein Zeichen:  
**65-610-302-01/59A**  
Az.: 5435/2025

☎ Durchwahl:  
05931 44-4525

Meppen  
23.10.2025

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne**  
**59A. Änderung des Flächennutzungsplanes (gewerbliche Bauflächen,**  
**Bereich Erweiterung Gewerbegebiet Malemoor)**  
**Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

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 der Vorhabenstandort in einem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials“, in einem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen“ und in einem „Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung“.

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm – Sachliches Teilprogramm Windenergie 2024 Landkreis Emsland liegt der Vorhabenstandort in einer Entfernung von ca. 230 m westlich zum Vorranggebiet Windenergienutzung – VR WEN 34 „Flechum“. Aufgrund seiner Größe und des Zuschnittes liegt das gesamte Plangebiet somit unterhalb des festgesetzten Schutzabstandes von 700 m für Wohnnutzungen im Außenbereich bzw. außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zur äußeren Grenze des Vorranggebietes Windenergienutzung.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, wenn in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan für den gesamten Geltungsbereich die Wohnnutzung, insbesondere die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen, verbindlich ausgeschlossen wird.

Das geplante Vorhaben liegt im Trassenkorridor der Offshore Netzanbindungssysteme (O-NAS) „Windader West“. Es wird empfohlen, das geplante Vorhaben mit dem Vorhabenträger, der Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund, abzustimmen.

### Städtebau

Mit der vorliegenden Planung soll ein isolierter Gewerbebestandort im Außenbereich der Stadt Haselünne erweitert werden. Die in der Begründung enthaltene Aussage, dass es sich um eine Arrondierung handelt, ist irreführend; vielmehr wird die Gewerbefläche in etwa verdoppelt.

Hausadresse:  
Kreishaus I, Ordeniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:  
Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr  
Fr. 08:30-13:00 Uhr  
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:  
Sparkasse Emsland  
Volksbank Emsland  
Postbank Hannover

IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS  
IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG  
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Das BVerwG hat hierzu bereits sehr früh festgestellt, dass Bauleitpläne erforderlich sind i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB, soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind (vgl. BVerwG, Urt. v. 07.05.1971 – 4 C 76.68). Alle bestehenden Gewerbestandorte der Stadt Haselünne sind in die konzeptionellen Überlegungen einzubeziehen. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie der Schutz des Außenbereichs sollten planungsleitend sein.

In der weiteren Planung sind darüber hinaus folgende Belange zu beachten und zu prüfen:

- Die Möglichkeit der Erweiterung des Betriebes durch einen zweiten Standort in einem der bereits bestehenden Gewerbegebiete der Stadt Haselünne ist in die Abwägung einzubeziehen. Dies wäre aus städtebaulicher Sicht die für die Stadt sinnvollere Alternative, die der Erweiterung des abgelegenen Gewerbestandortes, der im derzeitigen Umfang nach einer möglichen Betriebsaufgabe noch aufgegeben werden könnte, vorzuziehen wäre.
- Es handelt sich hier um eine Angebotsplanung, die grundsätzlich und nicht nur bei einer möglichen Betriebsaufgabe weitere Gewerbebetriebe zulässt. Zum Schutz des Außenbereichs ist zu prüfen, ob und welche Nutzungen in Frage kommen und wie diese durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zugelassen oder verhindert werden können. Zielsetzung ist, zu verhindern, dass ausgehend vom Plangebiet ein weiterer allgemeiner Gewerbestandort entstehen kann. Insbesondere die Wohnnutzung muss im Plangebiet ausgeschlossen werden.
- Möglicherweise kann durch eine vorhabenbezogene Planung die Nutzung konkreter und für die Zukunft gesicherter geregelt werden. Damit könnte auch ein möglicher Rückbau des Standortes im Fall der Betriebsaufgabe festgelegt werden. Die Verfestigung des Gewerbestandortes für andere Gewerbe könnte damit ausgeschlossen werden.
- Westlich des Plangebietes besteht ein Windpark, der auf das Plangebiet einwirken kann und der seinerseits im Bestand zu schützen ist.

### **Wasserwirtschaft**

Folgendes ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Innerhalb des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer Nr. 958 des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Mittelradde“. Die geplante Beseitigung des Gewässers erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung gem. §§ 68 und 70 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Entsprechende Antragsunterlagen sind dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, Ordeniederung 1, 49716 Meppen, rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.
- Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den B-Plan sind mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (Untere Wasserbehörde) abzustimmen und im B-Plan festzuschreiben. Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.
- Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung zu bewerten.

Hinweis für die Stadt Haselünne:

- Die Planungen betreffen die Belange des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Mittelradde“. Der WBV ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts in Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.

### Abfall und Bodenschutz

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, vor Beginn der Erschließung ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen, mit dem sowohl der Verbleib von Bodenaushub als auch Herkunft, Qualität und Eignung anzuliefernden Materials geklärt werden. Eine umgebungsnahe Verwertung vor Ort ist anzustreben.

Im Hinblick auf humose/organische Bodenaushübe ist grundsätzlich eine landwirtschaftliche Verwertung oder Anlieferung zu einem Erdenwerk möglich. Ebenso ist eine Verwertung in technischen Bauwerken als Rekultivierungsschicht denkbar. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bisher keine Untersuchungen nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) oder Ersatzbaustoffverordnung (EBV) durchgeführt wurden. Der Parameterumfang ist abhängig von dem gewählten Verwertungsweg.

### Immissionsschutz

Im weiteren Verfahren sind neben den zu erwartenden Lärmimmissionen ebenso die Geruchsmissionen i. S. der TA Luft zu ermitteln. Die in der Begründung durchgeführte Beschreibung hinsichtlich der Geruchsmissionen ist ohne eine Sachverständige Bewertung nicht hinreichend.

Das Windvorranggebiet, die 33 A. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Windkraftanlagen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

### Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Aus diesem Grunde bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:

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

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

Im Auftrag

  
Griesehop





Landkreis Emsland  
Der Landrat

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Stadt Haselünne  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

Fachbereich:

Hochbau

Kontakt:

Frau Eckjans

Gebäude: Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Internet: <http://www.emsland.de>  
E-Mail: [bettina.eckjans@emsland.de](mailto:bettina.eckjans@emsland.de)

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:  
02.10.2025, FB 5/Schü.

Mein Zeichen:  
65-610-302-199  
Az.: 5433/2025

Durchwahl: Meppen  
05931 44-4525 23.10.2025

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne  
Bebauungsplan Nr. 61.1, "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung"  
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

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 der Vorhabenstandort in einem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials“, in einem „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen“ und in einem „Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung“.

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm – Sachliches Teilprogramm Windenergie 2024 Landkreis Emsland liegt der Vorhabenstandort in einer Entfernung von ca. 230 m westlich zum Vorranggebiet Windenergienutzung – VR WEN 34 „Flechum“. Aufgrund seiner Größe und des Zuschnittes liegt das gesamte Plangebiet somit unterhalb des festgesetzten Schutzabstandes von 700 m für Wohnnutzungen im Außenbereich bzw. außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zur äußeren Grenze des Vorranggebietes Windenergienutzung.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, wenn in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan für den gesamten Geltungsbereich die Wohnnutzung, insbesondere die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen, verbindlich ausgeschlossen wird.

Zu den in einem Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 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 Gewerbegebietes 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 Gewerbegebiet auf einen prozentual möglichst geringen Flächenanteil innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO beschränkt werden.

Das geplante Vorhaben liegt im Trassenkorridor der Offshore Netzanbindungssysteme (O-NAS) „Windader West“. Es wird empfohlen, das geplante Vorhaben mit dem Vorhabenträger, der Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund, abzustimmen.

Hausadresse:  
Kreishaus I, Ordeniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:  
Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr  
Fr. 08:30-13:00 Uhr  
Busverbindung: Linle 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:  
Sparkasse Emsland  
Volksbank Emsland  
Postbank Hannover  
IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS  
IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG  
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250

## Städtebau

Mit der vorliegenden Planung soll ein isolierter Gewerbestandort im Außenbereich der Stadt Haselünne erweitert werden. Die in der Begründung enthaltene Aussage, dass es sich um eine Arrondierung handelt, ist irreführend; vielmehr wird die Gewerbefläche in etwa verdoppelt. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Das BVerwG hat hierzu bereits sehr früh festgestellt, dass Bauleitpläne erforderlich sind i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB, soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind (vgl. BVerwG, Urf. v. 07.05.1971 – 4 C 76.68). Alle bestehenden Gewerbestandorte der Stadt Haselünne sind in die konzeptionellen Überlegungen einzubeziehen. Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sowie der Schutz des Außenbereichs sollten planungsleitend sein.

In der weiteren Planung sind darüber hinaus folgende Belange zu beachten und zu prüfen:

- Die Möglichkeit der Erweiterung des Betriebes durch einen zweiten Standort in einem der bereits bestehenden Gewerbegebiete der Stadt Haselünne ist in die Abwägung einzubeziehen. Dies wäre aus städtebaulicher Sicht die für die Stadt sinnvollere Alternative, die der Erweiterung des abgelegenen Gewerbestandortes, der im derzeitigen Umfang nach einer möglichen Betriebsaufgabe noch aufgegeben werden könnte, vorzuziehen wäre.
- Es handelt sich hier um eine Angebotsplanung, die grundsätzlich und nicht nur bei einer möglichen Betriebsaufgabe weitere Gewerbebetriebe zulässt. Zum Schutz des Außenbereichs ist zu prüfen, ob und welche Nutzungen in Frage kommen und wie diese durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zugelassen oder verhindert werden können. Zielsetzung ist, zu verhindern, dass ausgehend vom Plangebiet ein weiterer allgemeiner Gewerbestandort entstehen kann. Insbesondere die Wohnnutzung muss im Plangebiet ausgeschlossen werden.
- Möglicherweise kann durch eine vorhabenbezogene Planung die Nutzung konkreter und für die Zukunft gesicherter geregelt werden. Damit könnte auch ein möglicher Rückbau des Standortes im Fall der Betriebsaufgabe festgelegt werden. Die Verfestigung des Gewerbestandortes für andere Gewerbe könnte damit ausgeschlossen werden.
- Westlich des Plangebietes besteht ein Windpark, der auf das Plangebiet einwirken kann und der seinerseits im Bestand zu schützen ist.

## Wasserwirtschaft

Folgendes ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Innerhalb des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer Nr. 958 des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Mittelradde“. Die geplante Beseitigung des Gewässers erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung gem. §§ 68 und 70 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Entsprechende Antragsunterlagen sind dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, Ordeniederung 1, 49716 Meppen, rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.
- Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den B-Plan sind mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt (Untere Wasserbehörde) abzustimmen und im B-Plan festzuschreiben. Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.
- Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung zu bewerten.

Hinweis für die Stadt Haselünne:

- Die Planungen betreffen die Belange des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Mittelradde“. Der WBV ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts in Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beteiligen.

### **Abfall und Bodenschutz**

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, vor Beginn der Erschließung ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen, mit dem sowohl der Verbleib von Bodenaushub als auch Herkunft, Qualität und Eignung anzuliefernden Materials geklärt werden. Eine umgebungsnahe Verwertung vor Ort ist anzustreben.

Im Hinblick auf humose/organische Bodenaushübe ist grundsätzlich eine landwirtschaftliche Verwertung oder Anlieferung zu einem Erdenwerk möglich. Ebenso ist eine Verwertung in technischen Bauwerken als Rekultivierungsschicht denkbar. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bisher keine Untersuchungen nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) oder Ersatzbaustoffverordnung (EBV) durchgeführt wurden. Der Parameterumfang ist abhängig von dem gewählten Verwertungsweg.

### **Immissionsschutz**

Im weiteren Verfahren sind neben den zu erwartenden Lärmimmissionen ebenso die Geruchsmissionen i. S. der TA Luft zu ermitteln. Die in der Begründung durchgeführte Beschreibung hinsichtlich der Geruchsmissionen ist ohne eine Sachverständige Bewertung nicht hinreichend. Aufgrund der Nähe zum Windpark sollten Betriebsleiterwohnungen verbindlich ausgeschlossen werden. Das Windvorranggebiet, die 33 A. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Windkraftanlagen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

### **Denkmalpflege**

Innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Aus diesem Grunde bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist telefonisch unter 05931-44-2173 oder per Mail unter [denkmalpflege@emslan.de](mailto:denkmalpflege@emslan.de) zu erreichen. Die Kreisarchäologie erreichen Sie unter 05931-5970-112 oder per Mail unter [thomas.kassens@emslan.de](mailto:thomas.kassens@emslan.de).

Im Auftrag

  
Griesehop





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

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
FB 5/Schü., 02.10.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2025.10.00076

Durchwahl  
0511-643 3660

Hannover  
07.10.2025

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

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne  
Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung“  
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Hinweise

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

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

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen

Rohstoffsicherungskarten können über den [NIBIS®](#) Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden  
Brückstraße 38 • 26725 Emden

Stadt Haselünne  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

Bearbeiter/in  
Herr Rewerts

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

Telefon  
04921 9217-63

Datum  
06.10.2025

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
FB 5/Schü.

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
EMD000035808-6 Rs

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne;  
Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.  
61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung“**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4  
Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Pohlman,

gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden in diesem Verfahren zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken, wenn wie in der Nr. 1.3.1.2 der Begründung beschrieben, im weiteren Bauleitplanverfahren durch ein Lärmgutachten nachgewiesen wird, dass von dem Gewerbebestandort keine unzulässigen Gewerbelärmimmissionen auf im Umfeld bestehende schützenswerte Nutzungen einwirken wird. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass der an das Plangebiet angrenzende Betrieb eine Erweiterung seiner Aktivitäten innerhalb des Plangebiets beabsichtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob dabei staubemittierende Tätigkeiten vorgesehen sind. Gegebenenfalls sind diese dann ebenfalls entsprechend gutachterlich zu bewerten (Staubgutachten).

Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Schwegmann





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

Stadt Haselünne  
Fachbereich 5: Planen und Bauen  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

Ihr Zeichen: FB 5/SchÜ.  
Ihre Mail vom: 02.10.2025  
Mein Zeichen: 656/14  
Auskunft erteilt: Herr Ahlers  
Telefon-Nr.: 05931 9300-52  
Handy-Nr.: 0151 14857720  
E-Mail-Adresse: bernhard.ahlers@tavbm.de  
Datum: 2025-10-13

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne  
Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung“  
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Das Plangebiet befindet sich im Wassergewinnungsgebiet des TAV. Daher ist sicherzustellen, dass das Plangebiet so errichtet, betrieben und unterhalten wird, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind. Ebenso darf es zu keinerlei Einwirkungen auf das Grundwasser kommen, welches dem Zwecke der öffentlichen Trinkwasserversorgung dient.

Beim Bebauen des Plangebietes sind die Vorbereitung der Baustelle, das Durchführen von Bohrungen, Eingriffe in die Deckschichten und mögliche Tiefengründungen, aber auch beim späteren Betrieb der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, dabei wichtige Kriterien.

Auf den Flurstücken der Gemarkung Haselünne, Flur 5, Flurstück 1/006, sowie Flur 5, Flurstück 1/016, betreibt und unterhält der TAV eine Trinkwasserleitung PVC-DN 250. Der weitere Betrieb und die Unterhaltung der Trinkwasserleitung wird zukünftig nach Zustimmung des Grundeigentümers über eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit Eintragung eines Leitungsrechts zu Gunsten des TAV gesichert.

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß  
TAV „Bourtanger Moor“

  
i.A. Ahlers

TAV „Bourtanger Moor“  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 und DIN EN ISO 50001

**Bürozeiten**  
Montag, Dienstag und Donnerstag 8:00 - 16:00 Uhr  
Mittwoch 8:00 - 18:00 Uhr, Freitag 8:00 - 13:00 Uhr

**Bankverbindungen**  
Commerzbank AG IBAN: DE21 2664 0049 0472 2427 00 · BIC: COBADEFFXXX  
Sparkasse Emsland IBAN: DE50 2665 0001 1060 0120 00 · BIC: NOLADE21EMS  
Emsländische Volksbank eG IBAN: DE78 2666 0060 0134 2002 00 · BIC: GENODEF1LIG

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



Landwirtschaftskammer Niedersachsen • An der Feuerwache 14 • 49716 Meppen

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

Stadt Haselünne  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
IBAN: DE7928050100001994599  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

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

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
FB 5/Schü.	20 32 001 Haselünne 61.1 F 59 A	Isa Niemoeller	109	<a href="mailto:isa.niemoeller@lwk-niedersachsen.de">isa.niemoeller@lwk-niedersachsen.de</a>	23.10.2025

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne  
Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.1 "Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung"  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

**Landwirtschaft:**

Die Plangenehmigungsverfahren für die Änderung 59 A des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 61.1 „Gewerbegebiet Malemoor, 1. Erweiterung“ werden im Parallelverfahren durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha, der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von etwa 5,06 ha. Es soll ein Gewerbegebiet entstehen zur Erweiterung der Firma van der Ahe.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch die ordnungsgemäße Düngung und Bewirtschaftung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffern 1.3.1.1 und 1.3.5 der Begründung zum Bebauungsplan). Der Landwirt Ludger Dröge hat sich bei uns gemeldet und hat Bedenken, was seine angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen betrifft. Er befürchtet, dass durch das Schreddern von Bauschutt giftige Stoffe seine Flächen kontaminieren könnten und somit die Produktion eingeschränkt wird. Ggf. kann durch ein Gutachten eine Klärung erzielt werden.

Laut Ziffer 1.3.1.1 der Begründung soll kein Geruchsgutachten erstellt werden. Im Umkreis von 600 m befinden sich jedoch mehrere landwirtschaftliche Betriebe bzw. Stallanlagen (Lähdener

Straße 58, 65 und 66, sowie Franziskusstraße 29). Um Konflikte zu vermeiden müssen u.E. Details zu vorhandenen Immissionen sowie evtl. Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe durch ein Gutachten geklärt werden.

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 die geplanten Vorhaben, da der Wald im Plangebiet bestehen bleibt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Jan Wulkotte)

Leiter der Teams Ländliche Entwicklung und Umwelt

Durchschrift ergeht an:

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