



GEMEINDE GEESTE

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

Bebauungsplan Nr. 98 „Zwischen Königstraße und Am Birkenwald“, Ortsteil Osterbrock

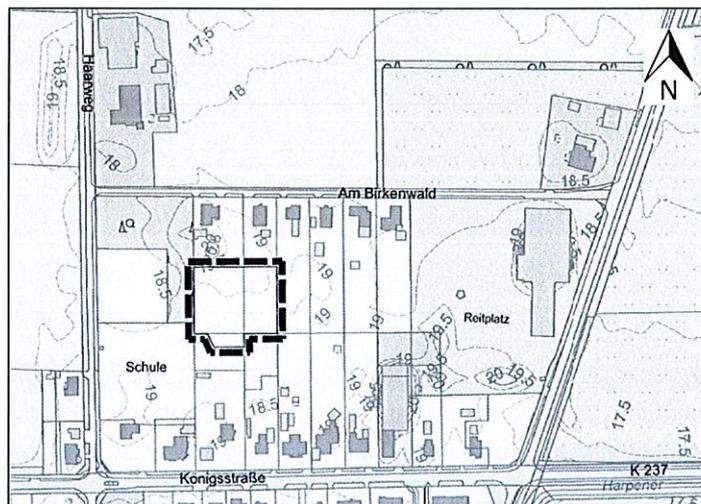
- **Beendigung des Bauleitplanverfahrens nach § 215a Baugesetzbuch**

In seiner Sitzung am 21.08.2023 hat der Rat der Gemeinde Geeste beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 98 „Zwischen Königstraße und Am Birkenwald“ nach Durchführung des Planverfahrens gemäß § 13b BauGB als Satzung zu beschließen. Aufgrund eines Gerichtsurteils wurde die Beendigung des Verfahrens nach § 13 b BauGB für rechtswidrig erklärt, da diese Gesetzesregelung nicht mit Unionsrecht vereinbar ist. Bebauungsplanverfahren nach § 13 b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können jedoch nach Maßgabe des Gesetzes im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird. Hierfür ist es erforderlich, dass die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

Aus diesem Grund wurde in den vergangenen Wochen eine Vorprüfung des Einzelfalls erstellt. Insgesamt kommt die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden an dieser Vorprüfung des Einzelfalls in der Zeit vom 18.06.2024 bis 19.07.2024 beteiligt. Entgegenstehende Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Osterbrock östlich der Straße „Haarweg“ und südlich der Straße „Am Birkenwald“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachstehenden Kartenausschnitt (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022  LGLNI):

(Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Hausgärten mit einem hohen Scherrasenanteil und einer durchgewachsenen Weihnachtsbaumkultur (intensiv genutzte und stark anthropogen beeinflusste Flächen) als allgemeines Wohngebiet nebst der zugehörigen Erschließung / Anbindung an den westlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 „Krippenhaus Osterbrock“ entwickelt. Der Geltungsbereich weist für die Schutzgüter Mensch, Natur und Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter keine besondere Bedeutung oder Sensibilität auf. Schutzgebiete sind im Gebiet und angrenzend nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind im Plangebiet nicht gegeben.

Durch Geruchsmissionen der Landwirtschaft ist das Plangebiet nur gering belastet. Der gemäß TA Luft maximal zulässige Immissionswert für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) von 0,10 bzw. 10 % liegt im Bereich des Geltungsbereiches um die 4 % und wird somit deutlich unterschritten. Die vorliegende Planung steht in diesem Zusammenhang auch einer weiteren Entwicklung der umgebenden bzw. insbesondere nördlich liegenden landwirtschaftlichen Betriebe nicht entgegen.

Auf den Geltungsbereich einwirkenden Verkehrslärmmissionen durch die südlich verlaufende K237 und der westlich verlaufenden Bahnlinie Emden-Rheine kann durch festgesetzte passive Schallschutzmaßnahmen (Lage im Lärmpegelbereich III, Vorgaben im Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung Nr. 9) Rechnung getragen werden.

Gemäß der saP zum westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 96 hat der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung keine besondere Bedeutung für die Artengruppe der Brutvögel. Fledermausquartiere wurden im Bereich der Baugrundstücke nicht nachgewiesen. Die Nutzung als Jagdlebensraum ist weiterhin gegeben. Es wurden jedoch die im Zusammenhang mit den Wirkungen des Geltungsbereiches relevanten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz aufgenommen (Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3).

Das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Oberflächenwasser kann auf den jeweiligen Baugrundstücken versickert werden. Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden wurde durch ein Baugrundgutachten dokumentiert.

Insgesamt wird durch die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) herausgestellt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen wären.

Somit wird diese Bauleitplanung gem. § 215 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne weitere Umweltprüfung und Umweltbericht sowie ohne Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt.

Geeste, den 22.07.2024

Der Bürgermeister


(Höke)

