



GEMEINDE GEESTE


Bekanntmachung

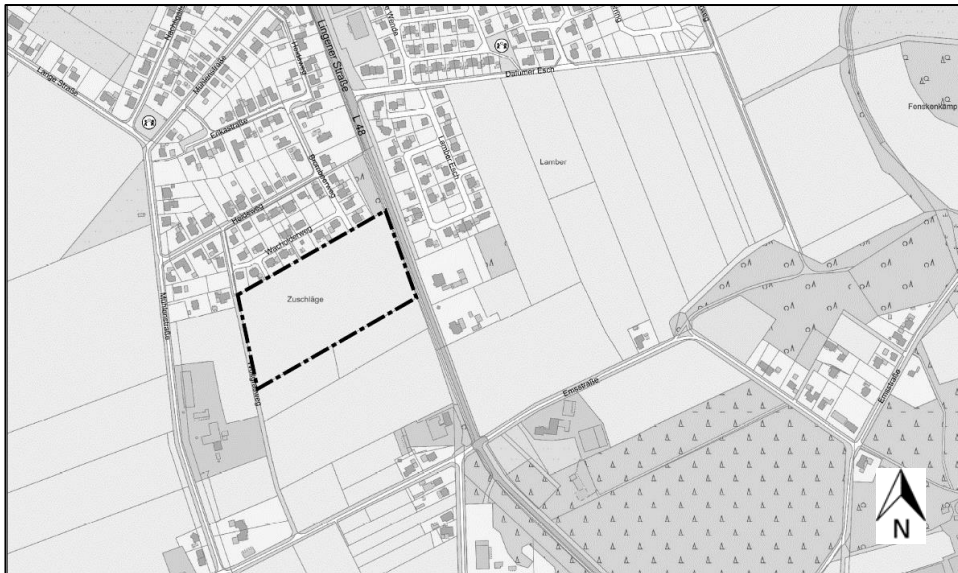
Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

Bebauungsplan Nr. 85 „Südlich Wacholderweg“, OT Dalum mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, Verfahren nach § 215a i. V. m. 13a Baugesetzbuch

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

In seiner Sitzung am 10.09.2024 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste beschlossen, das Verfahren zum oben genannten Bebauungsplan gemäß § 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB abzuschließen. Zudem wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Vorentwurf des oben genannten Bauleitplanes wird als Entwurf mit der dazugehörigen Begründung für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht, zusätzlich werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt.

Das Plangebiet liegt westlich der „Lingener Straße“ (L 48) und südlich der Straße „Wacholderweg“ im Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachstehenden Kartenausschnitt (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022  LGLN):



Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist die Beendigung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Südlich Wacholderweg“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 215a i.V. m. § 13a Baugesetzbuch möglich. Im Rahmen einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) wurde festgestellt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Somit wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB inklusive Umweltprüfung und Umweltbericht sowie unter Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt.

Der Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes sowie die zugehörige Begründung inklusive Anlagen liegen während der Zeit vom

24.09.2024 bis zum 25.10.2024

während der Dienststunden, montags – donnerstags von 08.30 – 12.30 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr und freitags von 08.30 – 12.30 Uhr, im Rathaus der Gemeinde Geeste, Am Rathaus 3, 49744 Geeste, Zimmer C 2 sowie auf der Internetseite der Gemeinde Geeste unter dem Menüpunkt Rathaus und Bürgerservice – Veröffentlichungen – Bekanntmachungen zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die Einsichtnahme ist ohne vorherige Terminabstimmung und ohne vorherige Anmeldung möglich. Weiterhin können die Unterlagen über das Landesportal Niedersachsen unter https://uvp.niedersachsen.de/freitextsuche?q=geeste&f=procedure:procedure_dev_plan angesehen werden.

Zu oben genannten Bauleitplanung liegen neben der Begründung die nachfolgenden umweltbezogenen Informationen aus:

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu den Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Biotope, Fläche, Boden, Wasser, Altlasten, Kampfmittel, Klima, Luft, Landschaft, Biologische Vielfalt und Kultur und Sachgüter.

Ebenfalls wird auf die Vermeidung von Emissionen, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie eingegangen. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbepflanzten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten. Die Biotoptypenkartierung dokumentiert die erfassten Biotoptypen.

Die immissionsschutztechnische Untersuchung ermittelt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen aller Betriebe im Radius von 600 m, die auf das Plangebiet einwirken. Das Gutachten wurde nach TA Luft erstellt. Dabei wurden die belästigungsrelevanten Kenngrößen unter Berücksichtigung tierspezifischer Gewichtungsfaktoren berechnet.

Das Baugrundgutachten befasst sich mit der generellen Baugrundqualität für das geplante Baugebiet sowie zur Versickerungsfähigkeit und der erforderlichen zusätzlichen gründungstechnischen Maßnahmen. Die Ergebnisse der Rammsondierungen zeigen, dass der Baugrund als tragfähig eingestuft wird.

Das Lärmschutzgutachten zeigt im Geltungsbereich die Vorbelastung infolge des Verkehrslärms von der Landstraße L 48 – Lingener Straße. Zur Vermeidung sind ein 5 m hoher Lärmschutzwall sowie passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen verbleiben unter Berücksichtigung dieser geplanten Schallschutzmaßnahmen nicht.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ermittelt und stellt die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhang IV der FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, dar.

Die verkehrliche Stellungnahme stützt sich auf eine vorangegangene Untersuchung (PGT Umwelt und Verkehr, Verkehrsuntersuchung) für die Lingener Straße und setzt sich mit der Erforderlichkeit einer Linksabbiegerspur auseinander.

Als wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegen die Stellungnahme des Landkreises Emsland zu Klimaschutz, Naturschutz und Forsten, zum Immissionsschutz, zur Abfallwirtschaft und zur Denkmalpflege, die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum Bodenschutz und zum Bergbau, die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur Land- und Forstwirtschaft, die Stellungnahmen des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ zum Thema Wasserwirtschaft, die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ zu Gewässer zweiter Ordnung vor.

Während der Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Geeste können Stellungnahmen elektronisch (Per E-Mail: bauleitplanung@geeste.de) oder auch auf anderem Weg zu der beabsichtigten Planung abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den o. g. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Geeste, den 11.09.2024

Der Bürgermeister

(Höke)