



GEMEINDE GEESTE

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

Ergänzendes Verfahren zum:

Bebauungsplan Nr. 74 „Nördlich Moorhof“, OT Groß Hesepe mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, Verfahren nach §214 Abs. 4 i.V.m. §215 a Abs. 2 Baugesetzbuch

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Rat der Gemeinde Geeste hat am 29.06.2023 den Bebauungsplan Nr. 74 „Nördlich Moorhof“ nach Durchführung des Planverfahrens gemäß § 13 b BauGB als Satzung beschlossen. Aufgrund eines Gerichtsurteils wurde die Beendigung des Verfahrens nach § 13 b Bau für rechtswidrig erklärt, da diese Gesetzesregelung nicht mit Unionsrechts vereinbar ist. In seiner Sitzung am 10.09.2024 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste daher beschlossen, ein ergänzendes Verfahren zum oben genannten Bebauungsplan gemäß § 214 Abs. 4 i.V.m. § 215 a Abs. 2 BauGB durchzuführen. 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 im Ortsteil Groß Hesepe der Gemeinde Geeste. Es liegt südlich der Birkenstraße und grenzt im Westen an das Baugebiet „Unter den Kuhlen“ an. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem nachstehenden Kartenausschnitt.



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

Im Rahmen einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) wurde festgestellt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen (V1 – V5 Waldersatz und Artenschutz) 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 ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 i.V.m. § 215 a Abs.

2 i.V.m. § 13 a 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

27.09.2024 bis zum 28.10.2024

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 Tiere, Pflanzen, Biotope, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete, Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt, Kultur und Sachgüter, Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Landschaftspläne und sonstige Fachpläne, Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität und die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten 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 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. In der saP werden ggf. die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft, d. h. es muss nachgewiesen werden, dass sich der Erhaltungszustand der Population der betroffenen Art nicht verschlechtern wird.

Ein Waldumwandlungsantrag über einen Flächenbedarf von 2.100 m² wurde gestellt. Der zum Ausgleich nötige Flächenanteil wird über den Erwerb von entsprechenden Werteinheiten über die Naturschutzstiftung des Landkreis Emsland erbracht.

Als wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegen die Stellungnahme des Landkreises Emsland zum Städtebau, zum Klimaschutz, zu Naturschutz und Forsten, zum Immissionsschutz, zur Denkmalpflege, zur Abfallwirtschaft, 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)