



GEMEINDE GEESTE

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

89. Änderung Flächennutzungsplan

Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet westlich Dieselstraße“, OT Groß Hesepe

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

In seiner Sitzung am 21.10.2024 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste beschlossen, den Vorentwurf der oben genannten Bauleitpläne als Entwurf und mit den dazugehörigen Begründungen für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen, zusätzlich werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt. Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gegeben.

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße „Zu den Tannen“ und westlich der Dieselstraße im Ortsteil Groß Hesepe 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):



Der Entwurf der oben genannten Bauleitpläne sowie die zugehörigen Begründungen inklusive Anlagen liegen während der Zeit vom

05.11.2024 bis 06.12.2024

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.

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

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu den Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, welches näher beschrieben wird auf das Wohn- und Arbeitsumfeld, die Schutzbedürftigkeit, die Immissionssituation sowie die Erholungsfunktion. Ebenfalls enthält der Umweltbericht Aussagen zu den Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Natur und der Landschaft, im Einzelnen auf den Naturraum, das Landschaftsbild bzw. Ortsbild, den Boden, den Wasserhaushalt, den Altlasten, den Kampfmitteln, dem Klima, der Luft, den Arten und Lebensgemeinschaften sowie der Kultur und die sonstigen Sachgüter. 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.

Ebenfalls wird auf die Vermeidung von Emissionen, Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Natur und der Landschaft, die Abhandlung der Eingriffsregelung sowie Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen eingegangen. 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.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden für die geplante gewerbliche Baufläche die möglichen Geräuschkontingente unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung aus den angrenzenden Gewerbegebieten ermittelt. Zusätzlich wurde für den Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebietes die Vorbelastung infolge des Verkehrslärms der Landstraße 48 – Meppener Straße ermittelt. Zudem liegt ein Messbericht über die Durchführung von Immissionsmessungen (Rasterbegehung) einschließlich orientierender Erfassung der Intensität und Hedonik vor.

Das Bodengrundgutachten dokumentiert die Ergebnisse der Erkundung und Untersuchung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet. Es wurden 10 Bohrungen durchgeführt und Aussagen zur Tragfähigkeit sowie zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes formuliert. Das Gutachten beinhaltet zudem die grundbautechnische Beurteilung im geplanten Gründungsbereich des Gewerbegebietes.

Mit dem Artenschutzbeitrag und der Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP) wird dargestellt, von welchen Wirkfaktoren des Vorhabens artenschutzrechtliche Belange berührt werden können. Es wurde an vier Tagen von März bis Ende Mai eine Erfassung geschützter Brutvögel und an zwei Nächten in Mai und Juni eine Fledermauserfassung durchgeführt.

Als wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegt die Stellungnahme des Landkreises Emsland zur Raumordnung, zu Naturschutz und Forsten, zu Abfall und Bodenschutz, zum Immissionsschutz und zur Denkmalpflege, die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden zu Immissionen, die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum Bodenschutz, die Stellungnahme des NLWKN zur Wasserwirtschaft, die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur Land- und Forstwirtschaft, die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ zum Thema Wasserwirtschaft, die Stellungnahme vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems zur Bodenordnung und Flurbereinigung, 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. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 3 Abs. 3 BauGB unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung hätten geltend gemacht werden können.

Geeste, den 22.10.2024

Der Bürgermeister

(Höke)