



GEMEINDE GEESTE

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

92. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet Im Sande) Bebauungsplan Nr. 26 Baugebiet „Westlich Im Sande“, OT Geeste

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

In seiner Sitzung am 31.03.2025 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 westlich des Ortskerns vom Ortsteil Klein Hesepe der Gemeinde Geeste und soll über die Straße „Im Sande“ weiter fortgeführt werden. Es handelt sich um das Flurstück 26/74 der Flur 49 der Gemarkung Groß Hesepe.

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



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

14.04.2025 bis 16.05.2025

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 den o.g. Bauleitplänen liegen neben der Begründung die nachfolgenden umweltbezogenen Informationen aus:

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu einer groben Abschätzung der möglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Natur und Landschaft sowie Kultur und sonstige 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. 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 sollen deutlich herausgestellt werden, um 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. Die Brutvogelkartierung erfasst die im Plangebiet in 2023 aufgenommenen Brutvögel.

Im Rahmen der geruchstechnischen Untersuchung wurde untersucht, welche Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

Der geotechnische Bericht ermittelt die Beschaffenheit des Baugrunds sowie die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf der beplanten Fläche.

Als wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegt die Stellungnahme des Landkreises Emsland zum Naturschutz und Forsten, Immissionsschutz sowie zur Abfallwirtschaft und Denkmalpflege, die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zu dem Thema Land- und Forstwirtschaft, die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum Bodenschutz, des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ zum Thema Wasserwirtschaft, die Stellungnahme vom Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems zum Flurbereinigungsverfahren sowie die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten zur Landschaftsordnung.

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 01.04.2025

Der Bürgermeister

(Höke)