



Gemeinde Geeste

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 46

„Industriegebiet Zu den Tannen“, 1. Änderung

**Ortsteil Groß Hesepe
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB**



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	3
2.	Planungsanlass	3
3.	Voraussetzungen nach § 13 a BauGB.....	3
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	7
5.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
6.	Inhalt des Bebauungsplanes.....	8
8.	Auswirkungen der Planung	10
9.	Abwägungsergebnis	11
10.	Hinweise	11
11.	Verfahren.....	12
12.	Verfahrensvermerke	12

Anlage 1 Abwägung der Stellungnahmen

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“, 1. Änderung liegt südlich des Ortsteils Groß Hesepe, westlich der Straße „Meppener Straße“ (L 48) und nördlich der Straße „Zu den Tannen“. Er umfasst eine Fläche von ca. 30.002 m². Es handelt sich um das Flurstück 12/4 der Flur 24 der Gemarkung Groß Hesepe, das in Privateigentum steht.

Der Geltungsbereich ist aus dem Übersichtsplan des Deckblattes ersichtlich.

2. Planungsanlass

Im Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1990/1991 wurde die überbaubare Fläche mit einem Abstand von 15 m zur Dieselstraße festgesetzt. Der überbaubare Bereich sollte so angelegt werden, dass eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit bezüglich der Gebäudeanordnung verbleibt. Nunmehr plant der Eigentümer die Erweiterung seines Betriebes an der Dieselstraße 13. Hierzu soll an das vorhandene Lagergebäude angebaut werden. Um die Synergien zum vorhandenen Gebäude optimal ausnutzen und das Vorhaben wirtschaftlich ausgestalten zu können, ist eine Verlängerung bis auf 5 m an die Dieselstraße vorgesehen.

Im Rahmen der Nachverdichtung soll daher der Bebauungsplan insoweit geändert werden, dass der überbaubare Bereich zur Dieselstraße hin erweitert und folglich der einzuhaltende Abstand auf 5 m reduziert wird.

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05, 1 KN 7/04). Nach der Rechtsprechung des BVerwG besitzt die Gemeinde für die Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit ein sehr weites Ermessen. Einer exakten Bedarfsanalyse bedarf es insoweit nicht (BVerwG 14.08.95 – 4 NB 21/95).

Die Planung zeichnet sich derzeit konkret ab und soll kurzfristig umgesetzt werden, sodass die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll nach § 13 a des Baugesetzbuches im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

3. Voraussetzungen nach § 13 a BauGB

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren erfolgt gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Bei der Planung handelt es sich um eine Nachverdichtung im besiedelten und überwiegend bereits bebauten Bereich.

Gemäß § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² festgesetzt wird, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 30.002 m², unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl von 0,8 ergibt sich somit eine Grundfläche von ca. 24.002 m², sodass die Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich wird.

Vorprüfung des Einzelfalls

Anhand der Anlage 2 zum Baugesetzbuch wird geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“, 1. Änderung hinsichtlich der Umweltaspekte erfüllt sind.

1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf

1.1 ... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt: Der Planbereich beansprucht ca. 30.002 m² einer bereits bestehenden Gewerbegebietsfläche. Die Art der Nutzung und die bereits zulässige Versiegelung werden sich durch die vorliegende Planung nicht erheblich verändern. Die Entwässerung erfolgt wie bisher über das Grundstück selbst. Es erfolgt eine harmonische Eingrünung der baulichen Strukturen in das örtliche Erscheinungsbild.

1.2 ...das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst: Das Regionale Raumordnungsprogramm übernimmt die bauleitplanerisch gesicherte gewerbliche Baufläche, die sich auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste wiederfindet.

1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung: Die nachhaltige Entwicklung wird durch die Bebauungsplanänderung gefördert. Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich kann dadurch vermieden werden. Erwägungen zu Umwelt, Gesundheit und Nachhaltigkeit siehe 1.4.

1.4 ... die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme: Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung und das Verkehrsaufkommen vorbelastet. Die Umgebung des Plangebietes ist planungsrechtlich nicht durch besonders störungsempfindliche Nutzungen (z. B. Altenheime, Krankenhäuser) geprägt. Es finden gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen statt. Durch die vorliegende Planänderung ist keine grundsätzliche Unverträglichkeit zu befürchten, da die vorhandene Situation durch die Planung optimiert werden soll. Die Tier- und Pflanzenwelt im großflächig bebauten und versiegelten Plangebiet ist geprägt durch verbreitete und nicht gefährdete Arten der Siedlungsflächen. Die biologische

Vielfalt ist gering ausgeprägt. Dem Plangebiet kommt somit keine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt zu. Gebiete des Netzes Natura 2000, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet ebenso wie in dessen Umfeld nicht vorhanden. Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Böden. Die Böden sind großflächig versiegelt und überbaut, sie nehmen keine bedeutsamen Funktionen im Landschaftshaushalt wahr. Es sind keine Verunreinigungen bekannt, aus denen Einschränkungen für die geplante Nutzung abzuleiten sind. Aufgrund der bestehenden großflächigen Überbauung und Versiegelung nimmt das Plangebiet keine Funktionen für die Grundwasserregeneration wahr. Grundwassergeprägte Bereiche sind nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt oder geplant. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Plangebiet ist anteilig großflächig überbaut und versiegelt und weist nur wenige Grünflächen und Gehölzbestände auf, die im möglichen Umfang erhalten bleiben. Verkehrsbedingte Emissionen entstehen durch die bestehende Nutzung. Mit der Planänderung sind keine erheblichen neuen Emissionen verbunden. Das Plangebiet nimmt keine klimatischen Ausgleichsfunktionen wahr, sondern ist aufgrund der anteilig bestehenden Versiegelung und Bebauung als Belastungsraum zu bewerten. Mit der Planänderung ist keine erhebliche Verschlechterung der Situation verbunden. Die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebes entspricht aktuellen Energiesparstandards und trägt somit zur Verringerung von Emissionen bei. Generell ist weiterhin der Einsatz von Photovoltaik denkbar. Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung für Gewerbe geprägt. Besondere ortsbildprägende Funktionen sind nicht vorhanden. Mit der Planänderung ist keine Verschlechterung der Situation verbunden, sondern Ziel ist eine Optimierung der Bestandssituation. Es erfolgte eine Einbindung des Plangebietes durch Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen. Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Momentan ist das Plangebiet als Industriegebiet ausgewiesen. Die Planung sieht lediglich eine Optimierung des Industriegebietes vor. Besondere Nutzungsfunktionen oder besondere Funktionen für die Schutzgüter des UVPG sind nicht herauszustellen. Durch das bereits zulässige Maß an Versiegelung und die vorliegende Planung resultieren lediglich geringe Veränderungen hinsichtlich des Nutzungsgrades. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern des UVPG werden demnach nicht verändert.

1.5 ... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften: Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“, 1. Änderung hat keinen Einfluss und keine Bedeutung für die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften, da lediglich ein bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan mit bestehender Nutzung als Industriegebiet entsprechend den aktuellen Anforderungen geändert wird.

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in

Bezug auf

2.1 ... die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen:

Der Bauungsplan dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Sicherung der weiteren Entwicklung der Bestandsnutzung sowie der Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen zukünftiger Nutzungen. Der Grad der Nutzung wird geringfügig erhöht.

2.2 ... den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen: Das Plangebiet ist derzeit bereits bebaut und ein hoher Versiegelungsgrad ist zulässig. Da es sich bei dem Verfahren um die Entwicklung/ Erweiterung/ Sicherung eines vorhandenen Betriebes handelt sind keine relevanten neuen oder zusätzlichen Auswirkungen kumulativer und grenzüberschreitender Art zu erwarten.

2.3 ... die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen): Neue Risiken für die Umwelt und für die menschliche Gesundheit sind bei den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht absehbar bzw. erkennbar. Die Planung dient der Optimierung der heutigen Situation.

2.4 ... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen: Die Planänderung lässt keine neuen erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen erwarten. Erhebliche neue Auswirkungen im Umfeld entstehen ebenfalls nicht.

2.5 ... die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten: Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung zu erwarten. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist nicht zu erwarten.

2.6 folgende Gebiete:

2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nr. 8 BNatSchG: nicht betroffen

2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst: nicht betroffen

2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst: nicht betroffen

2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG: nicht betroffen

2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG: nicht betroffen

2.6.6 Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG: nicht betroffen

2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind: nicht betroffen

2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG: nicht betroffen

2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind: nicht betroffen

Zusammenfassung:

Aufgrund der Vorhabens- und Standortmerkmale in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“, 1. Änderung sind auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbe-
reich nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten. Schutzgebiete und -ausweisungen sind nicht betroffen. Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen nicht. Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs.1 S. 2 Nr. 2 BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Des Weiteren werden auch keine Vorhaben begründet oder vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Damit wird der Zulässigkeitsvoraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB entsprochen. Aufgrund dessen kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Landesraumordnungsprogramm legt Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Das 1994 aufgestellte Landesraumordnungsprogramm für Niedersachsen wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben und die Novellierung ist seit dem 22.05.2008 wirksam. Diese wurde zuletzt durch Verordnung vom 24.01.2017 geändert, welche am 17.02.2017 in Kraft getreten ist. Es erfolgte eine Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 26.09.2017. Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland, zuletzt geändert durch die am 15.02.2016 in Kraft getretene 1. Änderung, ist Geeste als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Geeste wird als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von

Wohnstätten und Arbeitsstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus dargestellt.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen besseren Nutzbarkeit des Betriebsgeländes wird die Entwicklung von Arbeitsstätten unterstützt und folglich die Funktion als Grundzentrum gestärkt.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46, 1. Änderung Industriegebietsfläche dar. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes werden weitestgehend beibehalten, lediglich der überbaubare Bereich wird geringfügig erweitert, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen gemäß § 1 Abs. 5 S. 1 BauGB auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen und den im § 1 Abs. 7 BauGB genannten privaten Belangen Rechnung zu tragen. Ferner wurden die Anforderungen an die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB berücksichtigt.

7. Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen wurden aufgenommen bzw. die Auskünfte zu den Hausanschlüssen sind im Vorfeld der Baumaßnahmen bei den Versorgungsunternehmen einzuholen.

Bei der Durchführung der Maßnahme im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und der GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2 sowie auf das DVGW Regelwerk Arbeitsblatt 125 verwiesen.

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z. B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschrift des § 8 NWG zur Versagung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt.

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) sind zu beachten. U. a. ist die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder das Grundwasser eine Gewässerbenutzung, die einer Erlaubnis gemäß § 10 NWG bedarf. Es findet keine relevante Verschärfung des Oberflächenwassers statt.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Verbandes gemäß § 9 NWG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung sowie an die Abwasserkanalisation kann vom Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde.

Für die Löschwasserversorgung des Plangebietes können die Trinkwasserversorgungsleitungen des TAV genutzt werden. Darüber hinaus stehen bei Bedarf Tanklöschfahrzeuge der Feuerwehren in der Gemeinde Geeste zur Verfügung, sodass die Löschwasserversorgung insgesamt als sichergestellt angesehen wird.

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

8. Auswirkungen der Planung

Naturhaushalt, Landschaftsbild und Klimaschutz

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Laut § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits erfolgt und zulässig und eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mitsamt einem Umweltbericht ist demnach nicht erforderlich.

Belange der Infrastruktur und des Verkehrs

Die durch das geplante Bauvorhaben zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Geeste gedeckt werden, bzw. deren Auslastung wird verbessert. Die vorhandenen Straßen können den hinzukommenden Verkehr auffangen.

Belange des Denkmalschutzes

In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Aufgrund dessen wurde in den Bebauungsplan nachfolgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege- Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120). Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Schallemissionen / Schallimmissionen

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden nicht verändert.

Landwirtschaftliche Immissionen

Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Es handelt sich jedoch um ein Bestandsgebiet, sodass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Veränderung der Situation hervorgerufen wird.

9. Abwägungsergebnis

Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen ergibt sich aus der Anlage 1.

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Außerdem sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur in notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Den Ausführungen zu dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird. Es handelt sich um eine bereits ausgewiesene Industriegebietsfläche, welche aufgrund des anstehenden Bauvorhabens besser ausgenutzt werden soll.

Als Abwägungsergebnis ist der Bauleitplan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge zu beschließen.

10. Hinweise

- a) Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“, 1. Änderung betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“ treten mit Inkrafttreten des v. g. Bebauungsplanes außer Kraft.
- b) Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Gemeinde Geeste, Zimmer C 4, eingesehen werden.
- c) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde Geeste oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120). Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen,

wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

- d) Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt der Gemeinde Geeste oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- e) Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen.

11. Verfahren

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (2) und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB:

Der Bebauungsplan hat mit der Begründung in der Zeit vom 13.03.2018 bis zum 13.04.2018 ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.02.2018 beteiligt.

Die im Rahmen der Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind der Anlage 1 zu entnehmen.

12. Verfahrensvermerke

Diese Begründung wurde vom Fachbereich Planen und Bauen der Gemeinde Geeste ausgearbeitet.

Geeste, April 2017
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Düthmann

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 28.06.2018 als Satzung beschlossen.

Geeste, den 29.06.2018

Höke
Bürgermeister