

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/040/2019

Beratungsfolge	Termin
Planungs- und Bauausschuss	09.10.2019
Verwaltungsausschuss	22.10.2019
Rat der Gemeinde Geeste	30.10.2019

**Bebauungsplan Nr. 91 "GE Am Berggarten Erweiterung", OT Osterbrock
hier:**

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss**

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Osterbrock in der Gemeinde Geeste. Im Norden schließt sich das bestehende Gewerbegebiet Osterbrock an. Die Flächen liegen südlich der Straße „Wenkerei“ und westlich der Straße „Am Berggarten“ sowie östlich der Bahnlinie Streckenabschnitt Holthausen-Meppen.

Das Plangebiet wird derzeit als Acker genutzt und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser wurde im Parallelverfahren geändert und die Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, die Flächennutzungsplanänderung liegt derzeit dem Landkreis zur Genehmigung vor.

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 15.613 m². Das Gewerbegebiet Am Berggarten soll in Richtung Süden erweitert werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden, um so die Wirtschaftskraft der Gemeinde zu erhalten und auszubauen. Damit verbunden sind Bemühungen, Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze am Ort zur Verfügung stellen zu können. Des Weiteren wird hierdurch die Funktion der Gemeinde Geeste als Grundzentrum auch für das Umland gestärkt. Das Vorhaben fügt sich in die bestehenden, verkehrsgünstig gelegenen, vorhandenen gewerblichen Strukturen in diesem Gebiet ein.

Mit dem Ziel der Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen soll nun unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet angrenzend die Entwicklung fortgesetzt werden. Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 19.02.2019 die Aufstellung des Bebauungspla-

nes Nr. 91 „GE Am Berggarten Erweiterung“ beschlossen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter Berücksichtigung der dort gemachten Hinweise und Vorgaben sowohl ein Bodengrundgutachten als auch ein Lärm- schutzgutachten erstellt. Weiterhin wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen und der erforderliche Umweltbericht gefertigt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Fläche unter Berücksichtigung von Emissionskontingenten für die Ausweisung gewerblicher Flächen zur Verfügung steht. Durch die Bauleitplanung des Gewerbegebietes „Am Berggarten Erweiterung“ wird das vorhandene Gewerbegebiet im erforderlichen Maß erweitert. Eine über die derzeitige Nachfrage hinausgehende Flächeninanspruchnahme erfolgt nicht. Weiter wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, in welchem die erforderliche Fläche für den Regenrückhaltegraben berechnet und festgelegt wurde. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden daraufhin die entsprechenden Wasserflächen, Gewässerrandstreifen und der erforderliche Regenrückhaltegraben sowie die Emissionskontingente aus dem Lärm- schutzgutachten festgelegt. Zudem wurde die Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen und die vorhandene Baum-Wallhecke im Südwesten des Plangebietes als zu erhalten festgesetzt.

Auf Hinweis des Landkreis Emsland im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde zentrenrelevanter Einzelhandel entsprechend der im Einzelhandelskonzept normierten „Geester Liste“ ausgeschlossen. Weitere Stellungnahmen, die zur Änderung des Bebauungsplanes führten, wurden nicht abgegeben. Seitens der Versorger wurde auf ihre Versorgungsanlagen und deren Schutz und durch die Deutsche Bahn AG auf die vorhandene Bahntrasse hingewiesen. Im Übrigen wird auf die Abwägungstabelle hingewiesen.

Der Bebauungsplan kann nunmehr als Satzung beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Gemeinde Geeste entstehen für die Änderung des Flächennutzungsplanes Kosten, die unter der Haushaltsstelle 5.1.1.01.444313000 (Bekanntmachungskosten) und der Haushaltsstelle 5.1.1.01.42910000 (Geschäftsausgaben für Bauleitpläne) zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den Beschlussvorschlägen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und folglich berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 91 „GE Am Berggarten Erweiterung“, OT Osterbrock inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 91

Begründung

Stellungnahmen

Umweltbericht

Biotoptypenkarte

Lärmgutachten

Bodengutachten

Entwässerungskonzept