

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/050/2020

Beratungsfolge	Termin
Planungs- und Bauausschuss	08.10.2020
Verwaltungsausschuss	20.10.2020
Rat der Gemeinde Geeste	29.10.2020

76. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Weideweg)
a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
b) Feststellungsbeschluss

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich westlich der Kordestraße und südlich des Weideweges im Ortsteil Klein Hesepe. Es handelt sich hier um das Flurstück 132 der Flur 49 in der Gemarkung Groß Hesepe mit einer Größe von insgesamt 14.371 m². Die vorgenannte Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Geeste. Der Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich.

Vor Einleitung des Planverfahrens wurden die Anlieger der angrenzenden Grundstücke von der Planung in Kenntnis gesetzt. Im Rahmen der Nachverdichtung wurde angeboten, die sehr tiefen Grundstücke in die Planungen einzubeziehen, sodass im rückwärtigen Bereich jeweils ein zusätzliches Baugrundstück entstünde. Seitens der Mehrheit der Anlieger wurde jedoch keine Berücksichtigung im Planverfahren gewünscht, sodass der Geltungsbereich nunmehr lediglich das Grundstück der Gemeinde betrifft.

Gemäß Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Geeste vom 21.08.2018 wurden die erforderlichen Gutachten eingeholt und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die vorliegenden Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass die Fläche entsprechend dem Bedarf der Gemeinde Geeste als Wohnbaufläche ausgewiesen werden kann. Die Hinweise des Landkreis Emsland wurden in der Begründung entsprechend berücksichtigt.

Der entsprechende Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Geeste vom 23.06.2020 in der Zeit vom 20.07.2020 bis 20.08.2020 öffentlich ausgelegt, parallel wurde die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt. Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken

gegen die Planung erhoben.

Die von den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilten Hinweise auf Versorgungsanlagen wurden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Der Landkreis weist auf Anpassungsbedarf im Hinblick auf die Flurstücksbezeichnung der Kompensationsfläche hin, die entsprechenden Änderungen wurden eingearbeitet.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die entsprechenden Beschlussvorschläge als Abwägungsergebnis sind der Anlage zu entnehmen

Finanzielle Auswirkungen:

Anfallende Kosten der Gemeinde Geeste werden durch die Servicebetrieb Geeste-Entwicklung-GmbH erstattet. Hierüber wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die GmbH wird ihre Kosten dann über den Kaufpreis auf die Grundstückskäufer umlegen.

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 Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Begründung wird festgestellt.

Anlagen:

76. Änderung des Flächennutzungsplanes
Begründung nebst Gutachten
Stellungnahmen nebst Abwägungsergebnis