

**Gemeinde Geeste**  
**Der Bürgermeister**  
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

**Vorlage - 600/002/2021**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Planungs- und Bauausschuss	03.02.2021
Verwaltungsausschuss	16.02.2021

**Bebauungsplan Nr. 132 "Lamber Esch, 1. Erweiterung", OT Dalum**  
**hier: Auslegungsbeschluss**

**öffentlicher Tagesordnungspunkt**

**Darstellung des Sachverhaltes:**

Die Servicebetrieb Geeste-Entwicklung-GmbH hat eine landwirtschaftliche Fläche (Gemarkung Dalum, Flur 36, Flurstück 37, Größe 25.712 qm) für die Schaffung von zusätzlichem Bauland im Ortsteil Dalum erworben.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Ortsteils Dalum führt diese Fläche das vorhandene Baugebiet Lamber Esch in östliche Richtung fort und soll dem Bedarf entsprechend als allgemeines Wohngebiet inklusive der erforderlichen Erschließungsanlagen im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Gemäß der Beschlussfassung des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Geeste vom 22.10.2019 wurde zunächst eine Baugrunduntersuchung erstellt, weiter war der Umweltbericht einschließlich artenschutzrechtlicher Prüfung durch ein Ingenieurbüro zu fertigen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die seitens der ExxonMobil Production Deutschland GmbH und des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie mitgeteilten Bohrungen in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Hinweise des Landkreis Emsland und des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurden im Rahmen der Begründung bzw. als Hinweis in dem Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Erschließung über eine Planstraße vor, die über die Straße „Dalumer Esch“ an das überörtliche Verkehrsnetz anschließt bzw. über die Straße Lamber Esch in das angrenzende Baugebiet führt. Über die textlichen und gestalterischen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass sich die Wohnhäuser städtebaulich in das Gesamtbild einfügen. Im südlichen Bereich wurde abweichend von der sonst vorgeschriebenen Traufhöhe von 2,75 bis 4 m eine Traufhöhe von 4 bis 6 m festgesetzt. Hierdurch können die derzeit stark nachgefragten „Toskana-Häuser“ und „Stadtvillen“ errichtet werden.

**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:**

Der vorliegende Vorentwurf wird als Entwurf und mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

**Anlagen:**

Bebauungsplan Nr. 132 „Lamber Esch, 1. Erweiterung“

Begründung

Umweltbericht

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Baugrundgutachten

Biotypenkartierung

Entwässerungsantrag