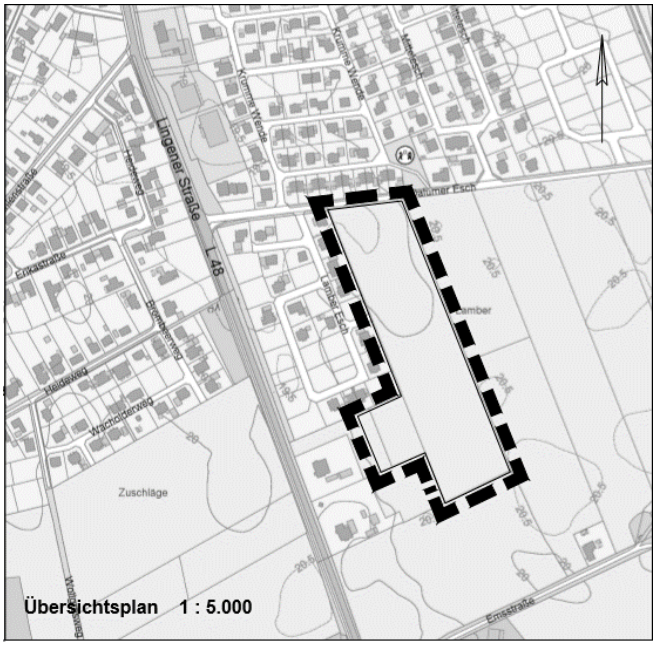
Gemeinde Geeste

Begründung
zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Baugebiet Lamber Esch, 1. Erweiterung)

mit Umweltbericht



(Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 LGLN)

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes 3
2. Planungsanlass 3
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung 3
4. Ziele und Zwecke der Planung, Standortwahl 4
5. Inhalt des Flächennutzungsplanes 5
   5.1 Art der baulichen Nutzung 5
   5.2 Straßenverkehrsflächen 5
6. Auswirkungen der Planung 5
   6.1 Belange des Immissionsschutzes 5
   6.2 Belange der Landwirtschaft 6
   6.3 Belange von Natur und Landschaft 6
   6.4 Belange der Infrastrukturversorgung und des Verkehrs 7
   6.5 Belange des Denkmalschutzes 7
   6.6 Belange der Ver- und Entsorgung 7
7. Abwägungsergebnis 9
8. Hinweise 9
9. Verfahren 10
10. Verfahrensvermerke 11

Anlage 1 Abwägung der Stellungnahmen
Anlage 2 Umweltbericht
Anlage 3 Biotoptypenkartierung
Anlage 4 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Anlage 5 Entwässerungskonzept
Anlage 6 Bodengrundgutachten

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste. Im Norden schließt sich die Siedlung „Dalumer Esch“, im Westen die Siedlung „Lamber Esch“ an. Die Fläche liegt südlich der Straße Dalumer Esch.

Das Plangebiet wird derzeit als Acker genutzt und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 29.497 m². Entsprechend dem Bedarf wird als Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 125 „Lamber Esch“ der Gemeinde Geeste ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Der Geltungsbereich ist aus dem Übersichtsplan des Deckblattes ersichtlich.

2. Planungsanlass

In der Gemeinde Geeste besteht ein sehr großer Bedarf an Wohnbauland. Insbesondere im Ortsteil Dalum ist die Nachfrage nach Wohnbauland so stark, dass keine freien Bauplätze mehr vorhanden sind. Der zweite Bauabschnitt Busacker, der in den kommenden Monaten erschlossen werden soll, ist mit Anfragen bereits derart überzeichnet, dass davon auszugehen ist, dass alle Bauplätze im Rahmen der ersten Vergabe verkauft werden können, hierbei jedoch nicht alle Bauwilligen bedient werden können. Um diesen anhaltenden Bedarf zu decken und neue Bauplätze anbieten zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Lamber Esch, 1. Erweiterung“ erforderlich.

3. 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. 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 Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

4. Ziele und Zwecke der Planung, Standortwahl

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan der Gemeinde Geeste die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Er ist die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung).

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, 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 Bedarfsanalayse bedarf es insoweit nicht (BVerwG 14.08.95 – 4 NB 21/95). Dennoch darf der voraussichtliche Bedarf an Bauflächen im Hinblick auf die demografische Entwicklung nicht außer Betracht gelassen werden.

Im Ortsteil Dalum besteht, wie bereits unter Ziffer 2 erläutert, ein hoher Bedarf an Wohnbauflächen. Mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes beabsichtigt die Gemeinde Geeste, der nach wie vor hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau nachzukommen.

Im Hinblick auf die Standortwahl wird ein vorhandener Siedlungsansatz aufgegriffen und eine maßvolle Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnbebauung vorgenommen. Alternative Standorte sind im Ortsteil Dalum derzeit nicht ersichtlich. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine künftige Wohnbebauung wird vorrangig auf Flächen vorgenommen, die eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung in Geeste ermöglichen. Es sind insgesamt Flächen, die für die Landwirtschaft entbehrlich sind und von der Gemeinde Geeste bereits erworben werden konnten.

Das BauGB ist in der durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ aktualisierten Fassung zu beachten; das heißt, gemäß § 1 Absatz 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen und gemäß § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB ist insbesondere die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen.

Das Plangebiet liegt östlich eines Siedlungsansatzes, weitere Bebauung schließt sich im Norden an. Die Gemeinde Geeste hat ein Baulücken- und Leerstandskataster erstellt. Vorhandene Brachflächen und Baulücken in Dalum stehen jedoch im Privateigentum Dritter, eine Verkaufsbereitschaft ist derzeit nicht gegeben. Gespräche zur

Nachverdichtung werden regelmäßig geführt, jedoch konnte bisher keine Einigung erzielt werden. Nennenswerter Gebäudeleerstand ist im Ortsteil Dalum nicht erfasst. Der Bedarf für die Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche resultiert aus der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Dalum. Somit werden die Vorgaben der §§ 1 Absatz 5 und 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB aus inhaltlicher Sicht beachtet.

5. Inhalt des Flächennutzungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Diese Flächennutzungsplanänderung stellt als Art der baulichen Nutzung Wohnbaufläche (W) dar, aus der im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) ein Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden kann. Somit kann der vorhandenen Nachfrage an Grundstücksflächen dieser Art nachgekommen werden.

5.2 Straßenverkehrsflächen

Die Straßenverkehrsflächen werden im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung festgesetzt.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Belange des Immissionsschutzes

Geruchsimmissionen Tierhaltung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes mit der zukünftigen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet liegt außerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe.

Es grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z. B. Düngeverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

Geruchsimmissionen Gülleausbringung

Im weiteren Umfeld, insbesondere östlich zum Planbereich, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der

geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

6.2 Belange der Landwirtschaft

Durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die Belange der Landwirtschaft nicht zusätzlich berührt, da die vorhandene Wohnbebauung diese bereits einschränkt.

6.3 Belange von Natur und Landschaft

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1 a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1 a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Wie bereits dargelegt, ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche an der vorgesehenen Stelle erforderlich und sinnvoll. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als eine aus naturschutzfachlicher Sicht weniger wertvolle Ackerfläche in Anspruch genommen wird.

Die Gemeinde Geeste gelangt zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Ausweisung einer Wohnbaufläche verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes soll verzichtet werden, da dessen Inhalte bereits in den Umweltbericht (Anlage 2) aufgenommen worden sind.

Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1 a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Die im Umweltbericht vorgenommene Eingriffsbilanzierung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG stellt heraus, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff nicht innerhalb des Baugebietes ausgeglichen werden kann. Eine vollständige Kompensation kann nur auf einer externen Ersatzfläche erfolgen.

Aus der quantitativen Gegenüberstellung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geht ein Kompensationsdefizit von 20.089 WE hervor. Im Rahmen der Abwägung wird entschieden, das durch diese Planung entstehende Kompensationsdefizit auf einer externen Kompensationsfläche zu kompensieren. Hierbei handelt es sich um einen Flächenpoolbereich in der Gemarkung Groß Hesepe, Flur 4, Flurstücke 59, 66/4, 21/6, 22/2 und 21/2. Diese Flächen werden aufgeforstet.

6.4 Belange der Infrastrukturversorgung und des Verkehrs

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet geschaffen. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Geeste gedeckt werden, bzw. deren Auslastung wird verbessert.

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Die vorhandene Straße „Dalumer Esch“ kann den hinzukommenden Verkehr auffangen. Die innere Erschließung des Gebietes ist ausreichend dimensioniert.

6.5 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- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605. Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).“

6.6 Belange der Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger

werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt.

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 Maßnahme 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.

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. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min. (48 m^3/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

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.

Das Niederschlagswasser von Dach- und Terrassenflächen soll auf den Grundstücken versickert werden. Das anfallende Oberflächenwasser von der festgesetzten inneren Erschließungsstraße wird dem Regenrückhaltebecken am Busackweg zugeführt.

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt. Zur Belieferung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird es nach Aussage des Energieversorgers erforderlich, eine Transformatorenstation zu errichten. Ein entsprechendes Grundstück wurde als Versorgungsfläche ausgewiesen und ist über die innere Erschließung des Baugebietes auch für Großfahrzeuge und Großgeräte erschlossen.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

Träger der öffentlichen Abfallversorgung ist der Landkreis Emsland. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen

Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

7. 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. Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen. Das gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind 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. Das Plangebiet grenzt an vorhandene Bebauung an, die maßvoll weiterentwickelt wird. Vorhandene Brachflächen und Baulücken stehen im Privateigentum Dritter, eine Verkaufsbereitschaft ist derzeit nicht gegeben. Nennenswerter Gebäudeleerstand ist im Ortsteil Dalum nicht bekannt. Der Bedarf für die Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche resultiert aus der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbauland im Ortsteil Dalum. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Als Abwägungsergebnis ist der Bauleitplan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

8. Hinweise

1. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze und Vorschriften sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung können bei der Gemeinde Geeste, Zimmer C 3, eingesehen werden.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605. Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend die zuständige Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass geeignete und ausreichende Trassen von mind. 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“ zur Verfügung stehen müssen. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.
5. Die im Geltungsbereich dieses Flächennutzungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
6. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
7. Von der Landesstraße 48 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keiner Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

9. Verfahren

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB**:**

Die Gemeinde Geeste hat vom 14.11.2019 bis 28.11.2019 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung darlegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit Schreiben vom 23.10.2019 informiert und um Stellungnahme gebeten.

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

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

10. Verfahrensvermerke

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

Geeste, Dezember 2020
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Düthmann

Diese Begründung hat in der Zeit vom _____ bis zum _____ öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegen.

Geeste, den

_____
Höke
Bürgermeister