

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/021/2022

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz	31.03.2022
Verwaltungsausschuss	19.04.2022
Rat der Gemeinde Geeste	28.04.2022

Bebauungsplan Nr. 133 "Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße", OT Dalum
a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Wirtschaftlicher Erfolg schafft Gestaltungsspielraum. Darum hängen Zukunftsfähigkeit und Wirtschaftskraft einer Gemeinde so eng zusammen. Und darum steht die Gemeinde Geeste für eine starke Wirtschaftsförderung. Die wirtschaftliche Kraft ist Basis und Motor der gesellschaftlichen Entwicklung, weshalb es wichtig ist, dass unsere Unternehmen erfolgreich sind und bleiben.

Hierfür ist die Bereitstellung ausreichender und attraktiver Gewerbeflächen von herausragender Bedeutung.

Diesen Zielen folgend, soll das Industriegebiet Dalum nördlich der Schachtbaustraße erweitert werden. Das Grundstück liegt mittig im vorhandenen Industriegebiet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und einer Ausweisung als Industriegebiet 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 die Freifläche innerhalb des Industriegebietes entsprechend überplant werden. Die Gemeinde Geeste hat sich das Ziel gesetzt den westlichen Bereich der Ortschaft Dalum als Gewerbe- und Industriestandort zu stärken. Alternativflächen stehen aus städtebaulichen Gründen nicht zur Verfügung.

Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 15.09.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ aufzustellen. Im Anschluss wurden die erforderlichen Gutachten erstellt und der vorliegende Planentwurf erarbeitet. Dieser sieht eine Erschließung der Fläche über die vorhandenen Straßen „Daimlerstraße“, „Schachtbaustraße“ und „Elwerathstraße“ vor. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Regenrückhaltegraben, die entweder direkt oder über noch zu verlegene Regenwasserkanäle an die Vorflut angeschlossen werden. Die übrigen Festsetzungen orientieren sich an den bereits vorhandenen Regelungen im angrenzenden Industriegebiet.

Der Planentwurf wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 07.12.2021 sodann zur Auslegung beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 28.12.2021 bis 04.02.2022 durchgeführt, parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belang am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der formellen Beteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die eine wesentliche Änderung der Unterlagen bedingen, sodass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde Geeste wird der Servicebetrieb Geeste-Entwicklung-GmbH als Eigentümerin der Fläche alle entstehenden Kosten in Rechnung stellen.

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 Angaben der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 133

Begründung

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Baugrundgutachten

Geruchsgutachten

Lärmschutzgutachten

Entwässerungskonzept

Abwägungstabelle