

Gemeinde Geeste

Der Bürgermeister

- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/022/2022

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

Bebauungsplan Nr. 134 "Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung", OT Dalum

a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Geeste hat sich das Ziel gesetzt den westlichen Bereich der Ortschaft Dalum als Gewerbe- und Industriestandort zu stärken. Mit dem Ziel der Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen wurde unmittelbar an das vorhandene Industriegebiet angrenzend ein ca. 17,2 ha großes Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste zu gewerblichem Bauland umgewandelt. Die entsprechende Genehmigung wurde durch den Landkreis Emsland zwischenzeitlich erteilt.

Hieraus kann in einem zweiten Schritt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Industriegebiet entwickelt werden, welches der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient. Zulässig in einem Industriegebiet sind u. a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze.

Die Gemeinde Geeste ist Eigentümerin des Flurstückes 17, Flur 25 der Gemarkung Dalum zur Größe von ca. 29.730 m². Dem Bedarf nach schnell vermarktbaren Gewerbeflächen folgend, soll unmittelbar an die angrenzenden vorhandenen Gewerbeflächen ein weiterer Bereich für die Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe sowie die Ansiedlung neuer Gewerbe- bzw. Industriebetriebe geschaffen werden. Die Gemeinde reagiert hiermit auf die anhaltende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken.

Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 15.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Industriegebiet Dalum West, 1. Erweiterung“ beschlossen. Auf Basis der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie der durchgeführten Untersuchungen wurde sodann der vorliegende Planentwurf erarbeitet. Dieser sieht die Ausweisung eines Industriegebietes mit Erschließung über die Elwerathstraße vor. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über einen Regenrückhaltegraben, der das Wasser gedros-

selt über einen Regenwasserkanal entlang der Schachtbaustraße in den Kottheidegraben einleitet. Die übrigen Festsetzungen orientieren sich an dem vorhandenen Bestand.

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:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Geeste Planungs- und Bekanntmachungskosten, die unter der Haushaltsstelle 5.1.1.01.444313000 (Bekanntmachungskosten) und der Haushaltsstelle 5.1.1.01.4291000 (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 Angaben der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 134 „Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung“ inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 134

Begründung

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Baugrundgutachten

Geruchsgutachten

Lärmschutzgutachten

Entwässerungskonzept

Abwägungstabelle