

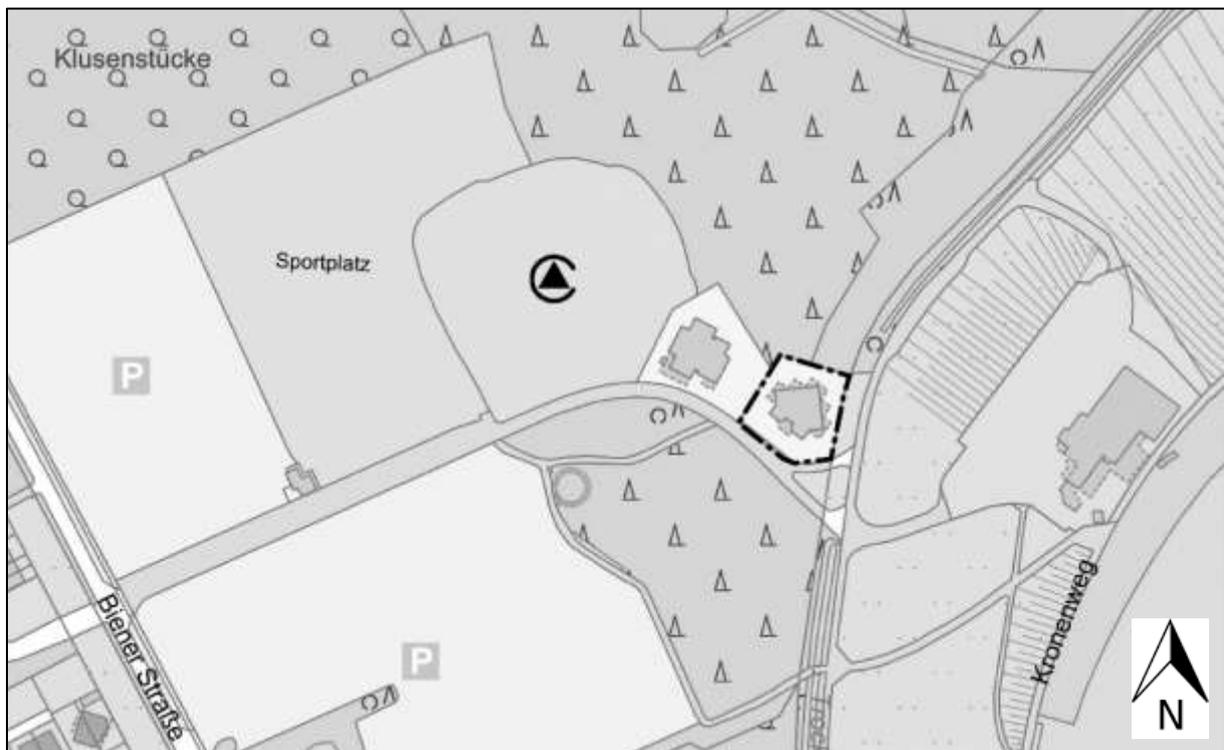


Gemeinde Geeste

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 52

„Speicherbecken Geeste-Lingen“, 6. Ände- rung Ortsteil Geeste,

gemäß § 13 a BauGB



(Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung © 2021  LGLN)

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	3
2. Planungsanlass	3
3. Voraussetzungen nach § 13 a BauGB und Verzicht auf den Umweltbericht.....	3
4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	4
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
6. Ziele und Zwecke der Planung	5
7. Inhalt des Bebauungsplanes.....	6
7.1 Art der baulichen Nutzung	6
8. Auswirkungen der Planung	6
8.1 Belange der Landwirtschaft.....	6
8.2 Belange von Natur und Landschaft	6
8.3 Belange der Infrastruktur und des Verkehrs.....	7
8.4 Ver- und Entsorgung.....	7
8.5 Belange des Denkmalschutzes	8
9. Abwägungsergebnis	9
10. Hinweise	9
11. Verfahren.....	10
12. Verfahrensvermerke	11

Anlage 1 Abwägung der Stellungnahmen

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“, 6. Änderung liegt im Ortsteil Geeste östlich der „Biener Straße“ und nordwestlich vom Speicherbecken.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 4/11 der Flur 9 der Gemarkung Geeste zu einer Größe von ca. 1.418 m².

Der Geltungsbereich ist aus dem Übersichtsplan des Deckblattes ersichtlich.

2. Planungsanlass

Das Grundstück ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Sondergebiet Haus des Gastes ausgewiesen. Das Haus des Gastes sollte seinerzeit als Ausweichmöglichkeit für die Feriengäste dienen, die im Ferienhausgebiet untergebracht sind. Die Räumlichkeiten waren insbesondere für gemeinsame Freizeitaktivitäten vorgesehen. Eine entsprechende Nutzung fand jedoch nur sehr untergeordnet statt, sodass das Gebäude überwiegend leer stand. Im Zuge des wachsenden Bedarfes nach Betreuungsangeboten im Krippen- und Regelbereich ist daher überlegt worden, das Gebäude als Kindertagesstätte zu nutzen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist der Bebauungsplan zu ändern. Das Sondergebiet Haus des Gastes wird zu einer Gemeinbedarfsfläche geändert. Hierdurch ist das Gebäude flexibler nutzbar und kann bei zurückgehendem Bedarf von Betreuungsplätzen anderweitig verwendet werden.

Die Gemeinde Geeste macht mit dieser Bauleitplanung von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene konkrete Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen. Dies liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraumes der Kommune, sodass bei einer positiven Reaktion auf bestimmte Ansiedlungs- / Entwicklungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt. Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 Abs. 3 BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen. Dieses ist hier der Fall, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Betreuungsplätzen Rechnung getragen und ein bereits vorhandenes Gebäude bedarfsgerecht umgenutzt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Kindertagesstätte am See zu schaffen, ist der Bebauungsplan Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“, 6. Änderung OT Geeste aufzustellen.

3. Voraussetzungen nach § 13 a BauGB und Verzicht auf den Umweltbericht

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren erfolgt gem. § 13 a BauGB als Bebauungs-

plan der Innenentwicklung. Bei der Planung handelt es sich um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“. Andere Maßnahmen der Innenentwicklung sind alle Maßnahmen der Innenentwicklung, soweit sie nicht als Widernutzbarmachung oder Nachverdichtung zu beurteilen sind. Hierunter fällt auch die gezielte Schaffung von Baurechten an bestimmten Standorten innerhalb eines beplanten Bereiches.

Gemäß § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 1.418 m². Damit wird der Zulässigkeitsvoraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB entsprochen.

Des Weiteren werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Aufgrund dessen kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB abgesehen.

4. 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 Betreuungsplätze im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist diese Fläche als Mischgebiet aus. Im Rahmen des Verfahrens nach § 13 a BauGB kann dieser Bebauungsplan von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen bzw. auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Voraussetzung liegt hier vor. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend § 13 a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

6. Ziele und Zwecke der Planung

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, 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 Bedarfsanalyse 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.

Die Gemeinde Geeste macht mit dieser Bauleitplanung von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene konkrete Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen. Dies liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraumes der Kommune, sodass bei einer positiven Reaktion auf bestimmte Ansiedlungs- / Entwicklungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebauliche Rechtfertigung fehlt. Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 Abs. 3 BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen. Dieses ist hier der Fall, durch die Änderung des Bebauungsplanes wird dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Betreuungsplätzen Rechnung getragen und ein vorhandenes Gebäude sinnvoll umgenutzt.

7. Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche fest, um der vorhandenen Nachfrage an Grundstücksflächen dieser Art nachkommen zu können. Der Grundsatz der Bestimmtheit planerischer Aussagen erfordert, dass der Verwendungszweck der Gemeinbedarfsfläche konkret und eindeutig bestimmt sein muss. Danach ist aber auch ausreichend, wenn die Festsetzung einen konkretisierenden Zusatz enthält, der in einer der örtlichen Situation angemessenen Weise hinreichend deutlich erkennen lässt, mit welchen besonderen Arten von Gemeinbedarfsnutzungen zu rechnen ist. Insofern wird die Gemeinbedarfsfläche mit dem Zusatz Kindertagesstätte und Anlagen für soziale und freizeitliche Zwecke versehen. Hierdurch wird dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Betreuungsplätzen Rechnung getragen und ein bereits vorhandenes Gebäude bedarfsgerecht umgenutzt.

Die übrigen Regelungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes nebst seinen Änderungen bleiben bestehen.

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Belange der Landwirtschaft

Sofern die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der geltenden Bestimmungen (Düngeverordnung) erfolgt, ist keine Einschränkung durch künftige Gemeinbedarfsfläche zu erwarten.

8.2 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.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Laut § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits erfolgt oder zulässig und eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mitsamt einem Umweltbericht ist demnach nicht erforderlich. Des Weiteren werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht

zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vor oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan. Im vorliegenden Fall sind durch die geänderte Nutzung keine weitergehenden Beeinträchtigungen des Artenschutzes ersichtlich.

8.3 Belange der Infrastruktur und des Verkehrs

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

Neue öffentliche Straßen werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Die vorhandenen Straßen können den hinzukommenden Verkehr auffangen.

8.4 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.

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.

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten privaten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Eine Niederschlagswasserbeseitigung in Versickerungsmulden oder Rigolen ist unter Verweis auf die bestehende Bebauung grundsätzlich möglich. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z. B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Die Vorschrift des § 8 NWG zur Versagung der Erlaubnis oder der Bewilligung einer wasserrechtlichen Benutzung bleibt unberührt.

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) sind zu beachten. U. a. ist die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder das Grundwasser eine Gewässerbenutzung, die einer Erlaubnis gemäß § 10 NWG bedarf. Es findet keine relevante Verschärfung des Oberflächenwassers statt.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Verbandes gemäß § 9 NWG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

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.

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.

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

8.5 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).

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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter 05931/44-0“

9. 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. Außerdem sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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. Es handelt sich um Nutzungsänderung eines bereits überplanten und bebauten Grundstückes.

Als Abwägungsergebnis ist der Bauleitplan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge zu beschließen.

10. Hinweise

- a) Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung, können im Rathaus der Gemeinde Geeste, Fachbereich Planen und Bauen, Am Rathaus 3, während der Dienststunden eingesehen werden.
- b) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schla-

cken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120). Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeit gestattet. Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde: 05931/44-0.

- c) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen.
- d) 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.
- e) Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.
- f) Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“, 6. Änderung betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“ sowie deren 3. Änderung treten mit Inkrafttreten des v. g. Bebauungsplanes im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung außer Kraft.

11. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 28.06.2022 gefasst. Der Beschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 29.06.2022 bis 12.08.2022 öffentlich bekannt gemacht, ein Hinweis erfolgte in der Meppener Tagespost vom 02.07.2022.

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (2) und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB:

Der Bebauungsplan hat mit der Begründung in der Zeit vom 12.07.2022 bis zum 12.08.2022 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.06.2022 beteiligt.

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

12. Verfahrensvermerke

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

Geeste, August 2022
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Düthmann

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 27.10.2022 als Satzung beschlossen.

Geeste, den 28.10.2022

Höke
Bürgermeister