



Pflanzmaterial:
2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2j.vS 2/3 80- 120)

Pflege:
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzliste kann durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

Planunterlagen Geschäftsnachweis L4 - 116/2023

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Ostniedersachsen
©2023

Gemeinde: Geeste
Gemarkung: Groß Hesepe
Flur: 39

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.05.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Meppen, den _____ (L.S.)
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück-Meppen -Katasteramt Meppen-
Obergerichtstraße 18, 49716 Meppen
Tel.: +495931 159-0 E-Mail: katasteramt-mep@lgin.niedersachsen.de

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Gemeinde Geeste diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wochenend- und Erholungsgebiet", im Ortsteil Klein Hesepe, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geeste, den _____
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den _____
Der Bürgermeister

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvv
planungsbüro peter stelzer GmbH
Grüner Weg 12 • 49813 Frenken
Tel.: 05922 903702 • Fax: 05922 903701 33

Frenen, den 23.08.2023
Planverfasser

Die Öffentlichkeit ist am _____ frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Geeste, den _____
Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Geeste, den _____
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Geeste, den _____
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am _____ wirksam geworden.

Geeste, den _____
Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Geeste, den _____
Der Bürgermeister

Hinweise

a. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neubekanntmachung vom 21. November 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, können im Rathaus der Gemeinde Geeste, Fachbereich Planen und Bauen, Am Rathaus 3, während der Dienststunden eingesehen werden.

b. Aufgrund des äußerst hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist im Vorfeld der Bauarbeiten in dem Plangebiet eine archäologische Voruntersuchung/Prospektion durch einen Sachverständigen erforderlich, deren Umfang und Dauer wiederum von der Befundsituation abhängig ist. Abhängig vom Ergebnis dieser Voruntersuchung werden ggf. weitere archäologische Arbeiten/Ausgrabungen erforderlich. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970- 112 oder (05931) 6605.

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).

c. Sollen 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. Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- **Vermeidungsmaßnahme V1:** Zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen ist es gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu roden oder auf den Stock zu setzen. Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen daher nur außerhalb dieser Zeit durchgeführt werden. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
- **Vermeidungsmaßnahme V2:** Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- **Vermeidungsmaßnahme V3:** Vor Rodungs- oder Schnittmaßnahmen innerhalb der Brutzeit (nur in Ausnahmefällen) ist zu prüfen, ob sich in den jeweiligen Gehölzen besetzte Vogelnester befinden. Beim Vorkommen besetzter Vogelnester ist mit den Maßnahmen abzuwarten, bis die Nester verlassen werden. Die Überprüfungen sind durch entsprechend fachkundige Personen z.B. in Form einer Ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

f. Emissionen Landesstraße 48 (Meppener Straße) gehen Emissionen aus. Für die geplanten Vorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

g. Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wochenend- und Erholungsgebiet", 3. Änderung betroffenen Teilbereiche des (Ursprungs)Bebauungsplanes Nr. 4 "Wochenend- und Erholungsgebiet" treten mit Inkrafttreten des v.g. Bebauungsplanes im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung außer Kraft.

Gemeinde Geeste
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wochenend- und Erholungsgebiet" im Ortsteil Klein Hesepe

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen

Zweckbestimmung Campingplatz (SO_{Camp})

Zweckbestimmung Dauercampingplatz (SO_{Dauercamp})

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,2 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung Privatweg

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen (TF)

§ 1 Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet, das der Erholung dient (SO) mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO

1. Innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ (SO_{Camp}) sind folgende Nutzungen zulässig:

- das zeitweise Aufstellen von Zelten
- das zeitweise Abstellen von Wohnmobilen und Wohnwagen

Der Baumbestand ist zu erhalten. Abgängige Bäume können entnommen werden. Als Ersatz sind je 10 cm Stammdurchmesser des entnommenen Baumes ein heimischer, standortgerechter Laubbaum entsprechend der nachfolgenden Liste innerhalb des „Wochenend- und Erholungsgebietes“ (Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes) zu pflanzen.

<i>Acer campestre</i>	(Feldahorn)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Bergahorn)
<i>Betula pendula</i>	(Sandbirke)
<i>Betula pubescens</i>	(Moorbirke)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Fagus sylvatica</i>	(Rotbuche)
<i>Quercus robur</i>	(Stieleiche)
<i>Tilia spec.</i>	(Linde)
Obstbäume	(historische Sorten)

2. Innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Dauercamping“ (SO_{Dauercamp}) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Einrichtung und Betrieb von Dauercampingplätzen für Wohnwagen und Mobilheime mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,2 und einer eingeschossigen Bauweise (Sicherung der in den Geltungsbereich hineinreichenden Stellplätze des Ursprungsbebauungsplanes).

§ 2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB

In der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB sind nachfolgende heimische und standortgerechte Sträucher (Ls) und Bäume (Lb) zu pflanzen.

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	(Lb)
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	(Ls)
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	(Ls)
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	(Ls)
Hunds- Rose	<i>Rosa canina</i>	(Ls)
Kupferfelsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>	(Ls)
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	(Ls)
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	(Ls)

Gemeinde Geeste
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wochenend- und Erholungsgebiet" im Ortsteil Klein Hesepe

LGLN
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2023

Maßstab 1 : 5.000