

Gemeinde Geeste

Landkreis Emsland

**Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB zur Anwendung des beschleunigten
Verfahrens nach § 13a i.V.m. § 215a BauGB für die Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 75 „Östlich Herrenmoor“**

im Ortsteil Groß Hesepe

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und allgemeine Beschreibung des Planvorhabens und Standortes

In Groß Hesepe, Ortsteil Hesepermoor soll Planungsrecht für die Errichtung von sieben Wohnhäusern auf einer derzeit teilweise dem Außenbereich zuzurechnenden Fläche geschaffen werden. Zwei der geplanten Wohnhäuser sowie das vorhandene Wohnhaus liegen bereits heute im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 42 „Heseper-Moor-Mitte“. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weiteren fünf Wohnhäuser zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. In der Ortschaft Groß Hesepe – Hesepermoor sind bereits seit längerer Zeit keine Baugrundstücke verfügbar, um der bestehenden Nachfrage entsprechen zu können. Insofern ist die Ausweisung des Wohngebietes sinnvoll und notwendig.

Die Gemeinde Geeste möchte durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dem städtebaulichen Umfeld entsprechende Bebauung mit Wohnhäusern schaffen und damit den bereits bestehenden Siedlungsbereich im Osten der Siedlung kleinteilig ergänzen.

Da sich das Plangebiet aufgrund seiner direkten Lage zur Siedlung Moormitte in den Siedlungszusammenhang einfügt, sind die Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Davon abgesehen werden Flächen in Anspruch genommen, die keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft vorweisen. Ein großer Anteil des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt und stellte sich zur Zeit der Bestandsaufnahme als Maisacker dar.

Innerhalb der Ortschaft Groß Hesepe Moormitte stehen keine vergleichbaren Potentiale in Form von Baulücken und oder für eine Nachverdichtung geeignete Flächen zur Verfügung, die für eine wohnbauliche Entwicklung in Betracht gezogen werden können. Alternative Flächen innerhalb des Ortes sind zudem aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht für eine Wohnnutzung geeignet oder stehen der Gemeinde nicht für eine Entwicklung zur Verfügung. Um den Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Ortschaft zu decken, bietet sich nur das Plangebiet an.

Zudem handelt es sich im vorliegenden Fall um eine Fläche, die an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil grenzt. Durch seine Lage an einer bereits ausgebauten Verkehrsstraße in direkter Randlage zum Siedlungsbereich wird die bestehende Siedlungskante arrondiert und somit auch weitgehend den Vorgaben der städtebaulichen Entwicklung entsprochen. Aufgrund der Lage zwischen vorhandener Bebauung und der Kreisstraße ist das Plangebiet vorbelastet.

1.2 Verfahren und Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan Nr. 75 sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13b aufgestellt werden. Durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts am 18.07.2023, wonach die Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich im vereinfachten Verfahren (§ 13b BauGB) gegen Europarecht verstößt, wurde zwischenzeitlich vom Bundestag eine Art „Reparaturvorschrift“ (§ 215a BauGB) zur Heilung der Bebauungsplanverfahren erlassen.

Die „Reparaturvorschrift“ zur Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzenden Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB ermöglicht es, begonnene Planverfahren, die nach § 13b BauGB eingeleitet wurden, geordnet zu Ende zu führen.

Gemäß der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts ist eine Prüfung der voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen durch eine der SUP-Richtlinie genügende Einzelfallprüfung (Vorprüfung) durchzuführen. Darin ist anhand der Kriterien der Anlage 2 des BauGB und unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu prüfen, ob der Plan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

Durch den Verweis auf § 1a Absatz 3 BauGB soll angeordnet werden, dass die Gemeinden im Rahmen der Einzelfallprüfung auch zu untersuchen haben, ob ihre Planung speziell im Hinblick auf den Eingriffsausgleich dem Gebot zur gerechten Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB entspricht. Um den Aufwand für die Gemeinden möglichst gering zu halten und im Interesse der zügigen Erreichung von Rechtssicherheit, soll diese Prüfung im Rahmen der Vorprüfung, also nicht als selbständiger Prüfschritt durchgeführt werden.

Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

1.	Merkmale des Bebauungsplanes insb. in Bezug auf:	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	<p>Größe: insgesamt 7.200 qm Art der Nutzung: Allgemeines Wohngebiet Grundflächenzahl (GRZ): 0,4 Max. Zahl der Vollgeschosse: II Gebäudehöhe/ max. Traufhöhe: 4,00 m Anzahl der Wohnungen: 2 je Einzelhaus bzw. 1 je Doppelhaushälfte Bauweise: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser. Durch die Festsetzungen innerhalb des lediglich eine kleine Fläche von 7.200 qm umfassenden Geltungsbereiches soll eine ortstypische Bebauung erreicht werden. Durch die festgesetzte Gebäudehöhe wird eine an die Bestandsbebauung angepasste Höhenentwicklung ermöglicht.</p>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Zwei der geplanten Wohnhäuser direkt an der Straße „Herrenmoor“ sowie das vorhandene Wohnhaus liegen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 42 „Hesep- Moor-Mitte“. Die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung des vorliegenden B-planes Nr. 75 orientieren sich an den Festsetzungen des B-planes Nr. 42. Damit soll der bestehende Charakter der Siedlungsstruktur erhalten bleiben und eine behutsame Nachverdichtung bzw. Erweiterung der Siedlung ermöglicht werden. Durch die fokussierte Innenentwicklung wird einer Zersiedlung des Siedlungsraumes entgegengewirkt und die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird hier folglich gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Bereich mit vorhandener Bebauung/ bauleitplanerisch gesicherter Bereich ausgewiesen.</p>
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbes. im	Der Bebauungsplan Nr. 75 wird mit der gemeindlichen Zielsetzung verfolgt, im Ortsteil Hesepmoor neue Wohnbaugrundstücke aufgrund des bestehenden Bedarfes auszuweisen. Der Geltungsbereich ist bereits

	<p>Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</p>	<p>von Wohnbebauung geprägt und grenzt an weitere Wohngebiete.</p> <p>Aufgrund der Lage unmittelbar an vorhandene Bebauung angrenzend, den aktuell vorhandenen Nutzungen als Wohngrundstück und Ackerfläche, wird insgesamt von keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine behutsame bauliche Erweiterung und Nachverdichtung angestrebt. Die Stärkung der Innenentwicklung und die Vermeidung der Flächeninanspruchnahme im weiteren Außenbereich fördert eine nachhaltige Entwicklung.</p> <p>Die vorliegenden Immissionsgutachten für den Verkehr an der Kreisstraße und das Geruchsgutachten werden im Verfahren berücksichtigt.</p>
<p>1.4</p>	<p>die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</p>	<p>Durch den B-Plan werden voraussichtlich keine umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme vorbereitet.</p> <p>Durch die Planung kommt es zum Verlust von un bebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen eine Ackerfläche als Nahrungsraum für Arten der Feldflur und des Siedlungsrandes verloren.</p> <p>Das Plangebiet, das zum großen Teil aus einer Ackerfläche neben einem Wohnhaus mit Garten besteht, besitzt kein Potential als Lebensraum für besonders geschützte Arten und hat insofern eine geringe Bedeutung als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ergeben sich infolge der Planung somit nicht.</p> <p>Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Geruchsimmissionsgutachtens ist das Plangebiet für eine Wohnbebauung nutzbar. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen bestehen nicht</p>

		<p>bzw. lässt sich unter Berücksichtigung der festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet umsetzen.</p> <p>Wertvolle Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet oder angrenzend nicht bekannt. Diesbezüglich ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.</p> <p>Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.</p>
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<p>Derzeit bestehen keine Hinweise, dass der Bebauungsplan Nr. 75 eine Bedeutung für die Durchführung nationaler und internationaler Umweltvorschriften besitzt.</p> <p>Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des B-Plans Nr. 75. Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.</p>
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<p>Mit der Entwicklung des Gebietes wird es grundsätzlich zu einer dauerhaften Anpassung der Fläche, unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan kommen. Entsprechende Auswirkungen der Entwicklung werden im Zuge der Bauleitplanung berücksichtigt, um die erforderlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen einhalten zu können.</p> <p>Ca. ein Drittel des Plangebietes ist derzeit bereits überplant (Bebauungsplan Nr. 42). Der Boden des bisher nicht bebauten Teils des Plangebietes wird mit der Überplanung auf den überbaubaren Flächen dauerhaft versiegelt. Die Planung hat daher Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Natur und Landschaft. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der festgesetzten überbaubaren Fläche können diese zusätzlichen Auswirkungen jedoch als gering bewertet werden. Dies auch aufgrund der Vorbelastung durch die direkt angrenzenden vielbefahrenen Kreisstraße.</p>

2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Die Planung wird aus übergeordneten Plänen (Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland, Flächennutzungsplan) entwickelt. Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter von Auswirkungen kann ausgeschlossen werden
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet.
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Der Bebauungsplan bezieht sich auf den beschriebenen Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
2.5	Die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Das Plangebiet liegt zwischen bereits bebauten Grundstücken und einer vielbefahrenen Kreisstraße und ist daher vorbelastet. Die Bedeutung des Plangebietes bezogen auf die natürlichen Merkmale ist daher eingeschränkt. Ein besonderes kulturelles Erbe ist im Plangebiet nicht zu berücksichtigen bzw. nicht vorhanden. Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte werden nicht überschritten.
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des BNatSchG	Nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß der §§ 25 und 26 des BNatSchG,	Nicht betroffen
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG	Nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete gem. § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs.4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG,	Nicht betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht betroffen
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbes. Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Nicht betroffen

2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Nicht betroffen
-------	---	-----------------

Insgesamt kommt die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Somit kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne weitere Umweltprüfung und Umweltbericht sowie ohne Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt werden