

Inhalt

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
2. Planungsanlass	3
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
5. Planinhalt	4
6. Ver- und Entsorgung	5
7. Verkehr und Immissionsschutz	6
8. Natur und Landschaft.....	6
9. Abwägungsergebnis	6
10. Hinweise	7
11. Verfahren.....	8
12. Verfahrensvermerke	8

Anlagen

Anlage 1	Abwägung der Stellungnahmen
Anlage 2	Umweltbericht
Anlage 3	Schalltechnische Untersuchung durch das Büro für Lärmschutz, Papenburg
Anlage 4	Baugrund- und Asphaltuntersuchung der Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste im Knotenpunkt L 67 / L 48 / Busackerweg.

Das Plangebiet wird bereits als Verkehrsfläche genutzt. Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 5.502 m²

Der Geltungsbereich ist aus dem Übersichtsplan des Deckblattes ersichtlich.

2. Planungsanlass

Der Rat der Gemeinde Geeste hat am 28.03.2013 das Einzelhandelskonzept als Grundlage für weitere Ansiedlungen im Einzelhandelsbereich beschlossen. Im Rahmen dieses Gutachtens wurde ein zentraler Versorgungsbereich für den Einzelhandel festgelegt. Unter Berücksichtigung des Einzelhandelsgutachtens wurde zwischenzeitlich der vorhandene Aldi Markt am Standort Wietmarscher Damm Nr. 20 auf das Eckgrundstück Meppener Straße 22a / Busackerweg 4 verlegt und der dort vorhandene Raiffeisenmarkt durch einen neuen, größeren Markt ersetzt. Der neue Standort liegt im Gegensatz zu dem alten Standort innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches im Ortsteil Dalum.

Aufgrund dieser Baumaßnahmen, der derzeitigen Erschließung des neuen Baugebietes „Busacker“ und dem daraus resultierenden Baustellen- und sich anschließenden Baugebietsverkehr wird es zu einer Mehrbelastung des Knotenpunktes L 48 (Meppener Straße) / L 67 (An der Emsbrücke) / Busackerweg kommen.

Das von der Gemeinde Geeste in Auftrag gegebene Gutachten von der PGT Umwelt und Verkehr GmbH zur Leistungsfähigkeit der Landesstraßen in den Ortsteilen Dalum und Geeste kommt zu dem Ergebnis, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit der Knotenpunkt zu einem Kreisverkehrsplatz umgebaut werden sollte. Dies habe den Vorteil, dass einerseits die Geschwindigkeiten der Fahrzeuge, die in den Ort einfahren, reduziert wird und andererseits die Anbindung des Busackerweges und auch der L 48 verbessert würde.

Die Umgestaltung des Kreuzungspunktes betrifft neben der Gemeindestraße „Busackerweg“ hauptsächlich die beiden Landesstraßen 48 und 67. Straßenbaulastträger für diese Straßen ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) mit Sitz in Lingen. Die Planung erfolgt im Einverständnis und in enger Abstimmung mit der NLStbV.

Gemäß § 38 Niedersächsisches Straßengesetz dürfen Landesstraßen nur gebaut oder geändert werden, wenn der Plan vorher festgestellt ist. Alternativ ist jedoch auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. In Abstimmung mit der NLStbV wurde entschieden, einen Bebauungsplan für den Kreisverkehrsplatz aufzustellen. Das Verfahren wird durch die Gemeinde Geeste betrieben, da es sich um keinen

Unfallschwerpunkt handelt, der einen verpflichtenden Umbau und somit eine Planung seitens des NLS tbV erforderlich macht.

3. 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. Der Bereich des Speicherbeckens Geeste wird als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt dargestellt.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Durch diesen Bebauungsplan wird der Knotenpunkt einer regional bedeutsamen Straße optimiert, was sich auch positiv auf die übrigen Schwerpunktaufgaben auswirkt.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche, größtenteils sogar als überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Damit entspricht der Bebauungsplan den übergeordneten Planungszielen des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Planinhalt

Das Plangebiet umfasst ausschließlich den Kreisverkehrsplatz mit straßenbegleitenden Grünflächen, den Fuß- und Radweg sowie die Flächen, die für die Wiederherstellung der Anschlüsse an die einbezogenen Straßen erforderlich sind. Der Knotenpunkt L 48 / L 67 / Busackerweg soll in der Knotenpunktform Kreisverkehr umgebaut werden. Die Geometrie der Kreisverkehrsanlage ergibt sich im Wesentlichen aus den anzubindenden Verkehrsanschlüssen und orientiert sich an den

Konstruktionsvorgaben der Empfehlungen für Kreisverkehre. Die Fahrstreifen werden gleichberechtigt in den Kreisverkehr hinein bzw. aus dem Kreisverkehr herausgeführt.

Der Kreisverkehr wird mit einem Außendurchmesser von 40 m und einer Kreisfahrbahnbreite von 6,50 m bemessen. Somit ergibt sich für die Kreisinsel ein Durchmesser von 25 m, die von einer Versickerungsmulde von 1 m Breite umfasst wird. Die Querschnittsgestaltung der bestehenden Anschlüsse der Landesstraßen und der innerörtlichen Erschließungsstraße „Busackerweg“ werden in ihrer bisherigen Form nicht verändert.

6. Ver- und Entsorgung

Die bestehende Ver- und Entsorgungssituation wird durch diesen Bebauungsplan nicht verändert.

Im Bereich des Knotenpunktes liegen die Gashochdruckleitung 83 Rull – Dalum – Holthausen der Nowega GmbH, Strom- und Gasleitungen der Westnetz GmbH, Trink- und Abwasserleitungen des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“, Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH sowie Glasfaserleitungen der Deutschen Glasfaser.

Ob und ggf. welche Anpassung- und/oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden, werden im Zuge der weiteren Detail- und Ausführungsplanung mit den betroffenen Unternehmen abgestimmt und festgelegt. Es werden möglichst die bautechnischen Einzelheiten erörtert. Die jeweiligen Schutzanweisungen und Merkblätter der Unternehmen werden bei der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt und die Unternehmen über den Baubeginn in Kenntnis gesetzt. Arbeiten, die die Sicherheit der Anlagen gefährden können, werden nur unter Aufsicht eines Beauftragten der entsprechenden Unternehmen erfolgen.

Die Oberflächenentwässerung des Knotenpunktes erfolgt bereits heute über einen Regenwasserkanal. Zur Sicherstellung der Ableitung des Oberflächenwassers aufgrund des veränderten Knotenpunktes erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Emsland und bei Bedarf die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes.

Im Rahmen der Baugrund- und Asphaltuntersuchung wurde auch der Oberbau der vorhandenen Verkehrsflächen analysiert. Ergebnis dieser Analyse ist, dass der anfallende Ausbauasphalt in der L 67 als teerhaltig ist und damit dem Abfallschlüssel 17 03 01 (kohlenteehaltige Bitumengemische) zuzuordnen ist. Die Asphaltkerne der L 48 und dem Busackerweg weisen keine PAK₁₆-Gehalt > 25 mg/kg auf, sodass der Asphalt dort als teerfrei einzustufen und dem Abfallschlüssel 17 03 02 (Bitumengemische mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 03 01 fallen) zuzuordnen ist.

7. Verkehr und Immissionsschutz

Das von der Gemeinde Geeste in Auftrag gegebene Gutachten von der PGT Umwelt und Verkehr GmbH zur Leistungsfähigkeit der Landesstraßen in den Ortsteilen Dalum und Geeste kommt zu dem Ergebnis, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit der Knotenpunkt L 48 / L 67 / Busackerweg zu einem Kreisverkehrsplatz umgebaut werden sollte. Dies habe den Vorteil, dass einerseits die Geschwindigkeiten der Fahrzeuge, die in den Ort einfahren, reduziert wird und andererseits die Anbindung des Busackerweges und auch der L 48 verbessert würde.

Für den Ausbau des Knotenpunktes wurde eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die Voraussetzungen für eine wesentliche Änderung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die in der Verkehrslärmschutzverordnung genannten Voraussetzungen für eine wesentliche Änderung nicht gegeben sind, da eine Erhöhung des Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) bei gleichzeitiger Überschreitung des Immissionsgrenzwerte oder eine Erhöhung auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht durch den Ausbau des Kreuzungsbereiches nicht nachgewiesen werden kann. Aus schalltechnischer Sicht bestehen insofern keine Bedenken gegen das Vorhaben.

8. Natur und Landschaft

Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht vom Büro regionalplan & uvv planungsbüro peter stelzer GmbH erarbeitet, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

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. Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen. Das gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind 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.

Durch die Bauleitplanung wird der Umbau einer bestehenden, höhengleichen Kreuzung zu einem Kreisverkehr planungsrechtlich abgesichert. Durch den Umbau soll eine Anpassung an die Erfordernisse des Verkehrsaufkommens und des Verkehrsablaufs stattfinden, sodass die Umweltbelange hinter die Verkehrssicherheit zurücktreten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das durch diesen Bebauungsplan entstehende Kompensationsdefizit von 1.737 Werteinheiten (WE) ist auf einer externen Kompensationsfläche zu kompensieren. Die Kompensation erfolgt im Kompensationskataster der Gemeinde Geeste in der Gemarkung Geeste, Flur 31 Flurstück 2/23 (Ortsteil Osterbrock). Die Fläche bleibt der Sukzession überlassen und hat die lfd. Nr. 34.

Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

10. Hinweise

10.1 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

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 ist zu erreichen unter der Telefonnummer 05931/44-0.

10.2 Versorgungsleitungen

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 durchzuführen. Die Auskunft über die Lage der Versorgungsleitung ist vor etwaigen Maßnahmen bei den jeweiligen Versorgern einzuholen.

10.3 Kampfmittel

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.

11. Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom 27.04.2017 bis 01.06.2017 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Rahmen einer Auslegung nebst Erörterungstermin vom 16.05.2017 bis 01.06.2017, die frühzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 26.04.2017 bis zum 02.06.2017.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 11.12.2018 die Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde durch Aushang vom 13.12.2018 bekannt gemacht.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 02.01.2019 bis 04.02.2019 stattgefunden, die formelle Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.12.2018 bis 25.01.2019.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen und die entsprechenden Abwägungen sind dem Anhang zu entnehmen.

12. Verfahrensvermerke

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

Geeste, März 2019
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Düthmann

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

Geeste, den _____

Bürgermeister