

Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/017/2022

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

79. Änderung des Flächennutzungsplanes (Krippenhaus Osterbrock)

a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

b) Feststellungsbeschluss

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich der „Königsstraße“ und östlich der Straße „Haarweg“ im Ortsteil Osterbrock. Es handelt sich hier um eine Größe von insgesamt ca. 10.200 m². Der Geltungsbereich ist in der Anlage gekennzeichnet.

Die Gemeinde Geeste plant für den o.g. Geltungsbereich den Neubau eines Krippenhauses sowie die Schaffung von Wohnbaufläche.

Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 15.09.2020 beschlossen, das Verfahren zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

Im Anschluss wurden die Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie die Öffentlichkeit am Verfahren beteiligt. Zudem wurden die erforderlichen Gutachten erstellt und die artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Durch den Eingriff in den Wald und den Abriss der Schule waren neben Kompensationsmaßnahmen auch Ersatzquartiere für verschiedene Fledermaus- und Vogelarten sowie für die Waldohreule erforderlich. Diese wurden im September 2021 in dem verbleibenden Waldstück entsprechend geschaffen.

Auf Basis der vorhandenen Gutachten und der durchgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann die Fläche nunmehr als Gemeinbedarfsfläche bzw. Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Der vorliegende Planentwurf wurde daher vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 07.12.2021 zur Auslegung beschlossen, welche in der Zeit vom 28.12.2021 bis 04.02.2022 durchgeführt worden ist. Parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren

beteiligt. Wesentliche Änderung auf Basis der eingegangenen Stellungnahmen wurden nicht abgegeben, sodass nunmehr der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Anfallende Kosten für die Wohnbaufläche werden durch die Servicebetrieb Geeste-Entwicklung-GmbH erstattet, welche die betroffene Teilfläche zur Baulandentwicklung von der Gemeinde Geeste erwerben wird. Über die Kostenübernahme wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die GmbH wird ihre Kosten dann über den Kaufpreis auf die Grundstückskäufer umlegen. Die Kosten für die Gemeinbedarfsfläche trägt die Gemeinde Geeste.

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 Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Begründung wird festgestellt.

Anlagen:

79. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Baugrundgutachten

Geruchsgutachten

Lärmschutzgutachten

Abwägungstabelle