Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/023/2022

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

Bebauungsplan Nr. 135 "Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm", OT Dalum

a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Geeste hat sich das Ziel gesetzt den westlichen Bereich der Ortschaft Dalum als Gewerbe- und Industriestandort zu stärken. Mit dem Ziel der Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen wurde unmittelbar an das vorhandene Industriegebiet angrenzend ein ca. 17,2 ha großes Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste zu gewerblichem Bauland umgewandelt. Die entsprechende Genehmigung wurde durch den Landkreis Emsland zwischenzeitlich erteilt.

Hieraus kann in einem zweiten Schritt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Industriegebiet entwickelt werden, welches der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient. Zulässig in einem Industriegebiet sind u. a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze.

Seitens eines bereits im Industriegebiet Dalum ansässigen Betriebes konnte das Flurstück 21/1, Flur 25 der Gemarkung Dalum zur Größe von ca. 60.748 m² erworben werden. Aufgrund der Erweiterungsabsichten dieses Betriebes bat dieser darum, die entsprechende Fläche als Industriegebiet auszuweisen, um das erforderliche Baurecht für die Betriebserweiterung zu schaffen. 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 Bebau-

ungsplanes wird es möglich, vorhandene Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen.

Aus diesem Grund hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 08.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm“ beschlossen. Auf Basis der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie der durchgeführten Untersuchungen wurde sodann der vorliegende Planentwurf erarbeitet. Dieser sieht die Ausweisung eines Industriegebietes mit Erschließung über die Elwerathstraße vor. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über einen Regenrückhaltegraben, der das Wasser gedrosselt über einen Straßenseitengraben entlang der Straße „Wietmarscher Damm“ in den Kottheidegraben einleitet. Die Oberflächenentwässerung wurde in enger Abstimmung mit der Amprion festgelegt, um die geplante 380-kv-Leitung auskömmlich zu berücksichtigen. Die übrigen Festsetzungen orientieren sich an dem vorhandenen Bestand.

Im Nachgang zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurde in der ersten Jahreshälfte 2021 eine Rasterbegehung zur Geruchserfassung durchgeführt. Während für die Flächennutzungsplanänderung eine reine Berechnung der Geruchsbelastung vorgenommen wurde, kann im Rahmen der Rasterbegehung die tatsächliche Belastung aufgenommen werden. Hierdurch wurde festgestellt, dass die Werte wesentlich besser sind, als ursprünglich vermutet. Insofern kann nunmehr auch die vollständige Fläche mit einer uneingeschränkt nutzbaren Industriefläche versehen werden.

Der Planentwurf wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste in seiner Sitzung am 07.12.2021 sodann zur Auslegung beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 28.12.2021 bis 04.02.2022 durchgeführt, parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belang am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der formellen Beteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die eine wesentliche Änderung der Unterlagen bedingen, sodass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Geeste Planungs- und Bekanntmachungskosten, die unter der Haushaltsstelle 5.1.1.01.444313000 (Bekanntmachungskosten) und der Haushaltsstelle 5.1.1.01.4291000 (Geschäftsausgaben für Bauleitpläne) zur Verfügung stehen.

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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angaben der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 135 „Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm“ inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 135

Begründung

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Baugrundgutachten

Geruchsgutachten

Lärmschutzgutachten

Entwässerungskonzept

Abwägungstabelle