Gemeinde Geeste
Der Bürgermeister
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/039/2023

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz	28.09.2023
Verwaltungsausschuss	05.10.2023
Rat der Gemeinde Geeste	12.10.2023

Bebauungsplan Nr. 52 "Speicherbecken Geeste-Lingen", 7. Änderung, OT Geeste hier:

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss**

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“, 7. Änderung liegt im südlichen Randgebiet der Gemeinde Geeste. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst Teilbereiche des Flurstücks 4/12, in der Flur 9 an der Biener Straße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,43 ha. Der Änderungsbereich wird nördlich durch Wald („Klusenstücke“), östlich durch einen Sportplatz, südlich durch einen weiteren Parkplatz und westlich durch die Gemeindestraße „Biener Straße“ bzw. einen Radweg begrenzt.

Südlich der Ortslage Geeste und nordwestlich des Speicherbeckens Geeste wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Da es sich um eine Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, wird kein neuer Bebauungsplan im Außenbereich gemäß § 35 BauGB ausgewiesen. Im Kern soll eine bisher als Parkplatz ausgewiesene Fläche von 1,43 ha Größe, als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt werden. Es könnten ca. 55 bis 85 Standplätze ausgewiesen werden. Zusätzlich sollen das bisherige Informationsgebäude und ein Bereich für einen Verkaufscontainer/zukünftig Kiosk mit aufgenommen werden. Bereits jetzt wird die Stellplatzanlage häufig als Wohnmobilstellplatz genutzt und soll zukünftig mit den dazugehörigen Nebenanlagen als solcher weiterentwickelt werden. Da die Grundzüge der Planung nicht erheblich geändert werden, kann diese Bauleitplanung in einem Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Planung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies wird zudem in Form einer Eingriffsbilanzierung bzw. einer Gegenüberstellung der Ursprungsplanungen sowie dieser Änderung ergänzend dokumentiert. Da lediglich die zulässige Nutzung des bestehenden Parkplatzes verändert wird, wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Hierzu wird ergänzend darauf verwiesen, dass für den Bereich bereits ein Bebauungsplan (Ursprungsbebauungsplan Nr. 52 nebst Änderungen) aufgestellt wurde. Es bestehen aufgrund der Entfernungen / Abstände zu Flächenbereichen der „Natura-2000-Gebiete“ keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 22b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Vogelschutzgebiete). Im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 10 BauNVO bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schädlichen Umweltauswirkungen zu beachten sind. Die Erschließung ist gesichert und die Verkehrsbewegungen (Zu- und Abfahrten) sind bereits gegeben bzw. grundsätzlich durch die vorhandene Stellplatzanlage zulässig.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von dieser Änderung nicht betroffen. Auch FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzung: Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“.

Innerhalb des Sondergebietes, sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohnmobilstellplätze
- Kiosk
- Informationszentrum
- Sanitäranlagen/Duschen
- Anlagen zur Entsorgung

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen und Bebauungspläne.

Durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können durch die Ausbringung von Wirtschaftsdüngern und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung zumutbar und hinzunehmen sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine wesentlichen Stellungnahmen abgegeben, die zu einer Änderung der Unterlagen geführt haben, sodass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Allerdings ist eine private Stellungnahme eines Bedenkenträgers eingegangen, die in allen Punkten zurückgewiesen wird.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Satzungsbeschluss 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. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“, 7. Änderung, OT Geeste inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“, 7. Änderung
Begründung