

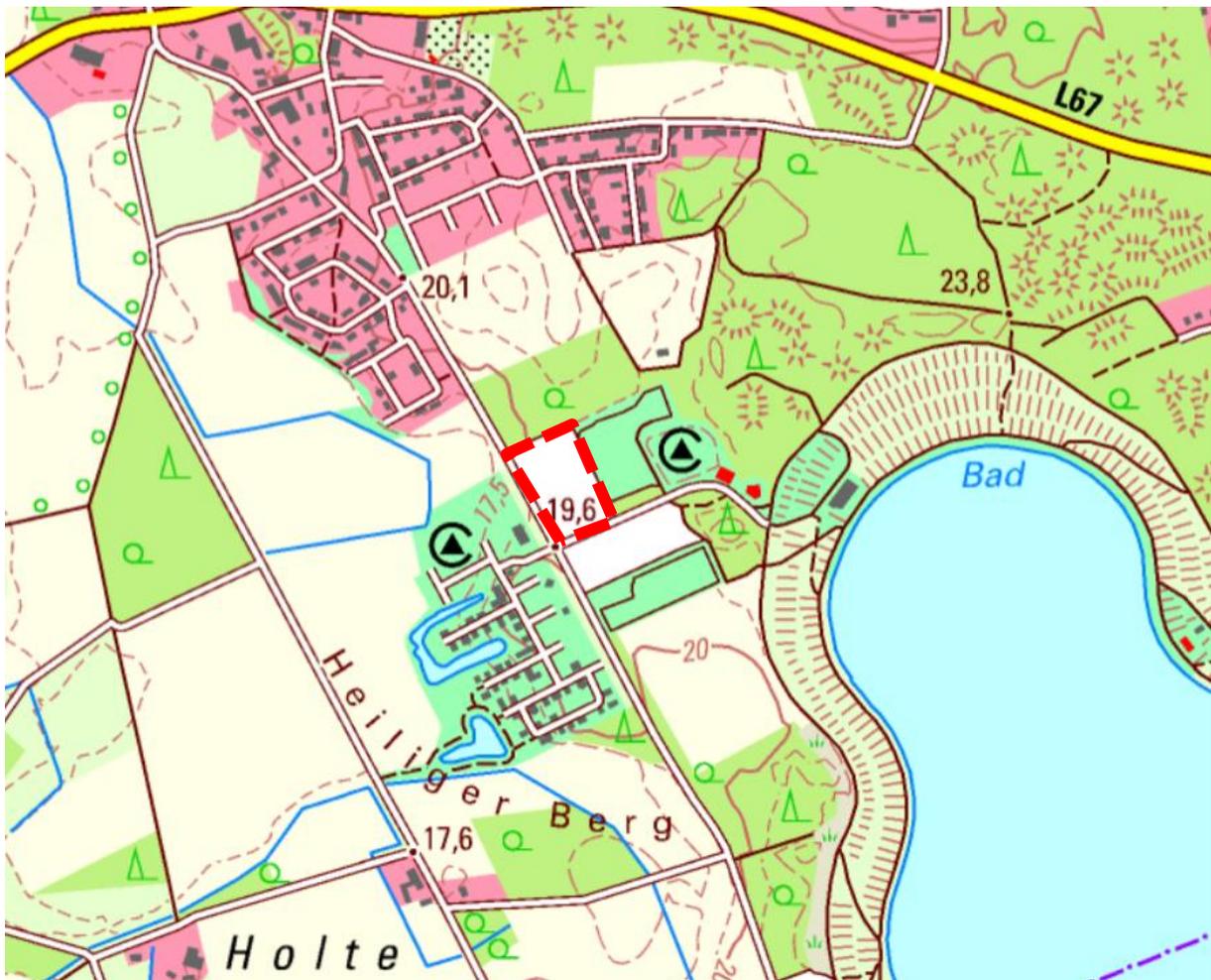
BEGRÜNDUNG

ZUR

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 52 „SPEICHERBECKEN GEESTE-LINGEN“ IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

GEMEINDE GEESTE

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte, unmaßstäblich (LGLN 2023)

INHALTSVERZEICHNIS:

1	ALLGEMEINES	4
1.1	Planungsunterlagen	4
2	LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	5
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN.....	5
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)	5
3.2	Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland	6
3.3	Flächennutzungsplan.....	6
3.4	Ursprungsbebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“	7
3.4.1	Textliche Festsetzungen (TF) des Ursprungsbebauungsplanes	8
3.5	1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“ (vereinfachte Änderung nach § 13 Bau GB).....	9
3.5.1	Textliche Festsetzungen (TF) der 1.vereinfachten Änderung	9
4	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	9
4.1	Standortbegründung	9
4.2	Aufgaben des Bebauungsplanes.....	10
4.3	Planerfordernis/Planinhalt.....	10
5	EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE.....	11
5.1	Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	11
5.1.1	Immissionen aus Gewerbe	11
5.1.2	Immissionen aus der Landwirtschaft	11
5.2	Belange des Naturschutzes.....	12
5.3	Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.3.1	Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung.....	15
5.3.2	Elektrizitätsversorgung	15
5.3.3	Oberflächenentwässerung.....	15
5.3.4	Abfallentsorgung	15
5.3.5	Löschwasserversorgung, Brandschutz.....	15
5.4	Belange der Infrastruktur.....	16
5.5	Belange der Landwirtschaft	16
5.6	Belange des Verkehrs	16

5.7	Belange des Denkmalschutzes	16
5.8	Belange der Bundeswehr	18
5.9	Belange des Klimaschutz	18
6	FESTSETZUNGEN DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 52 „SPEICHERBECKEN GEESTE-LINGEN“	18
6.1	Textliche Festsetzung (TF)	18
6.1.1	Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO	18
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO	18
7	HINWEIS	19
8	SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	20
9	VERFAHREN	20

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild, unmaßstäblich (NLWKN 2022)	5
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich) (2010)	6
Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste	7
Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“ (Ursprungsbebauungsplan)	8
Abbildung 5: Auszug aus der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“	9
Abbildung 6: Umliegende Schutzgebiete, unmaßstäblich (NLWKN 2023)	12
Abbildung 7: Bodenkarte, unmaßstäblich (NIBIS 2023)	13

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

1 ALLGEMEINES

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 soll 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.

Der Bebauungsplan enthält folgende Festsetzung:

- Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“

Die Planung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (vgl. Kapitel 4). Dies wird zudem in Form einer Eingriffsbilanzierung bzw. einer Gegenüberstellung der Ursprungsplanungen sowie dieser Änderung (vgl. Kapitel 5.2) 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. Gemäß den Ausführungen im Kapitel 5.2 zum Themenbereich „Natura-2000-Gebiete“ bestehen aufgrund der Entfernungen / Abstände zu diesen Flächenbereichen 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.

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.

1.1 Planungsunterlagen

Als Planunterlage dient ein Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung im Maßstab 1 : 1.000. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Geeste, Gemarkung Geeste, Flur 9. Die Planunterlage wurde vom

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen- zur Verfügung gestellt und wird dort unter der Antragsbuch Nr. L4-72/2023 geführt.

2 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“ liegt im südlichen Randbereich der Gemeinde Geeste. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst Teilbereiche des Flurstücks 4/12, in der Flur 9 an der Biener Straße.

Die Lage des Änderungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 1) entnommen werden. Der Planungsbereich soll als Sondergebiet, dass der Erholung dient gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt werden. 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. Der Änderungsbereich wurde im Ursprungsbebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt und im Rahmen der 1. Änderung als Stellplatz/Parkplatz festgesetzt (vgl. Kapitel 3.4).

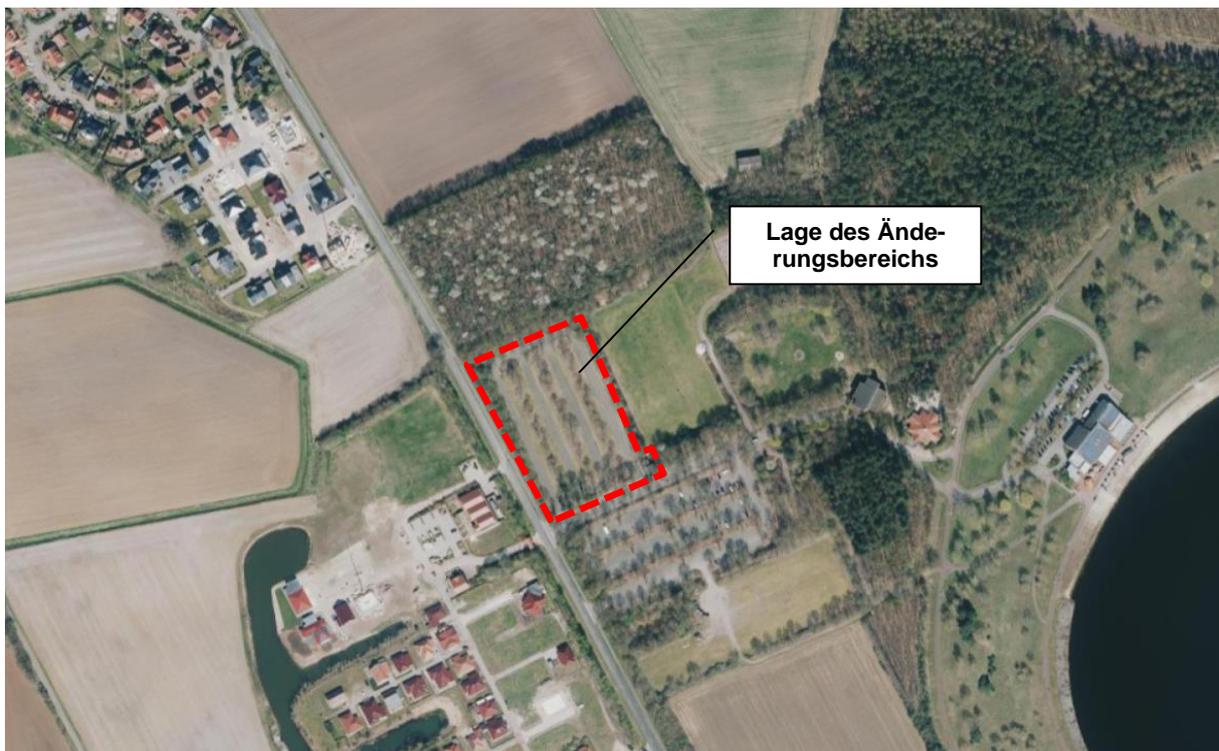


Abbildung 1: Luftbild, unmaßstäblich (NLWKN 2022)

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP 2010)

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland wurde die Fläche ohne eine bestimmte Nutzung ausgewiesen. Sie liegt jedoch innerhalb eines Vorbehaltsgebietes (G) für Erholung (3.10 05). Das Speicherbecken Geeste wurde als Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (3.10 06) ausgewiesen. Südlich angrenzend zum Änderungsbereich verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) (3.10 08).

Westlich befindet sich ein *Vorranggebiet (Z) für Wasserwirtschaft (Hochwasserschutz)* (3.11 3. 01) der Ems. Nördlich liegt ein *Vorbehaltsgebiet (G) Wald* (3.8 01).

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Geeste als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Geeste werden im RROP 2010 die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus sowie die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gem. dem RROP zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung als touristische Infrastruktur entsprochen.

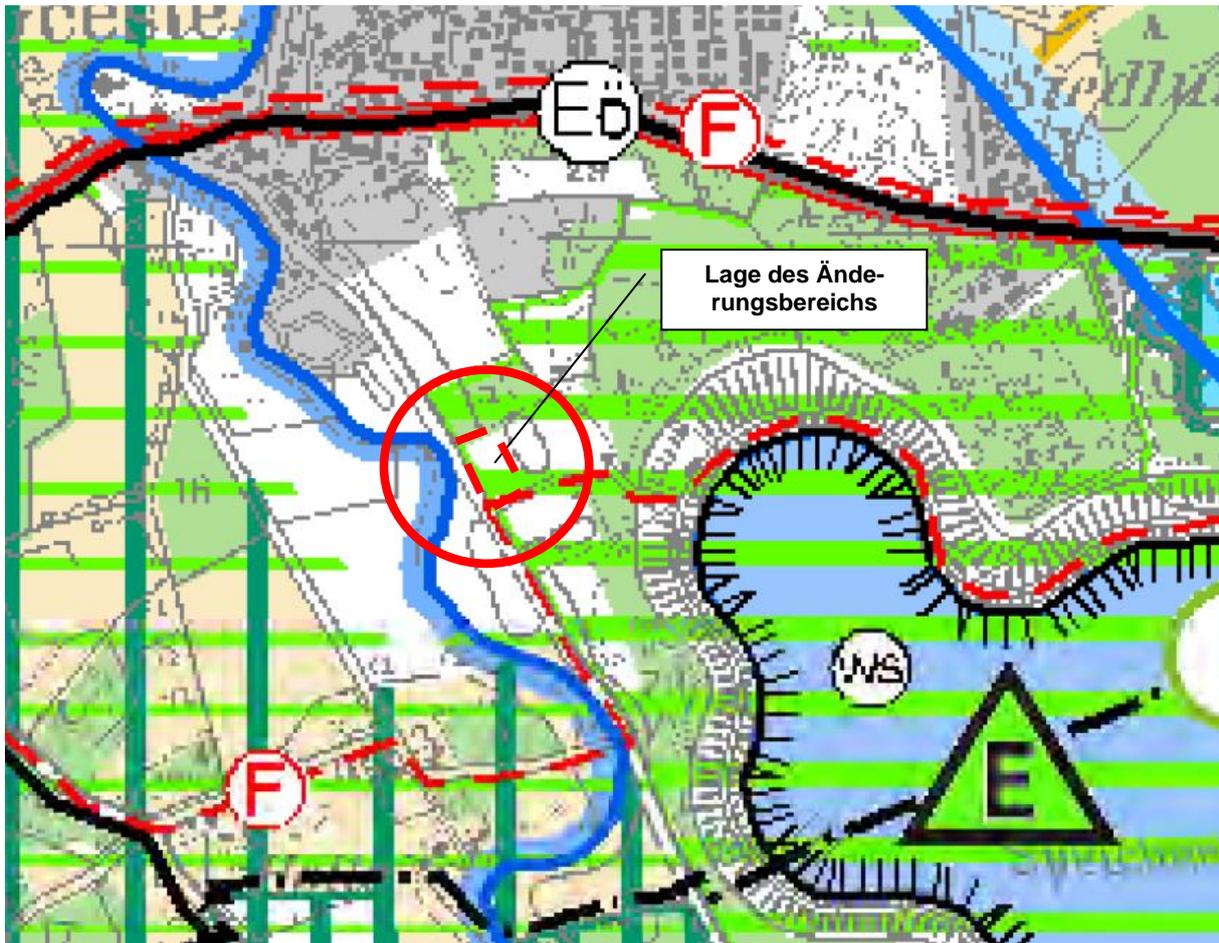


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich) (2010)

3.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland

Im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland ist für den Änderungsbereich sowie in den hieran angrenzenden Bereichen keine Darstellung vorhanden.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Spielplatz und Zeltplatz. Umliegend sind ein Parkplatz und weitere Grün-

flächen mit den vorgenannten Zweckbestimmungen enthalten. Zusätzlich grenzt nördlich eine Fläche für Wald und östlich der Biener Straße eine Sonderbaufläche (Erholung) an. Bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 (vgl. Kapitel 3.5) wurde in diesem Teilbereich eine Stellplatzanlage festgesetzt. Somit wird herausgestellt, dass bereits im Rahmen der 1. Änderung eine Vereinbarkeit der Stellplatzanlage mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes gegeben war. Durch diese 7. Änderung wird zusätzlich der Erholungsaspekt (Nutzung als Wohnmobilstellplatz) wieder stärker in den Fokus gerückt, der den raumordnerischen Zielen (regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt mit intensiver Inanspruchnahme durch die Bevölkerung), der vielfältigen touristischen Nutzungen im Bereich des Speicherbeckens entspricht und mit der früheren Zweckbestimmung „Zeltplatz“ vereinbar ist.

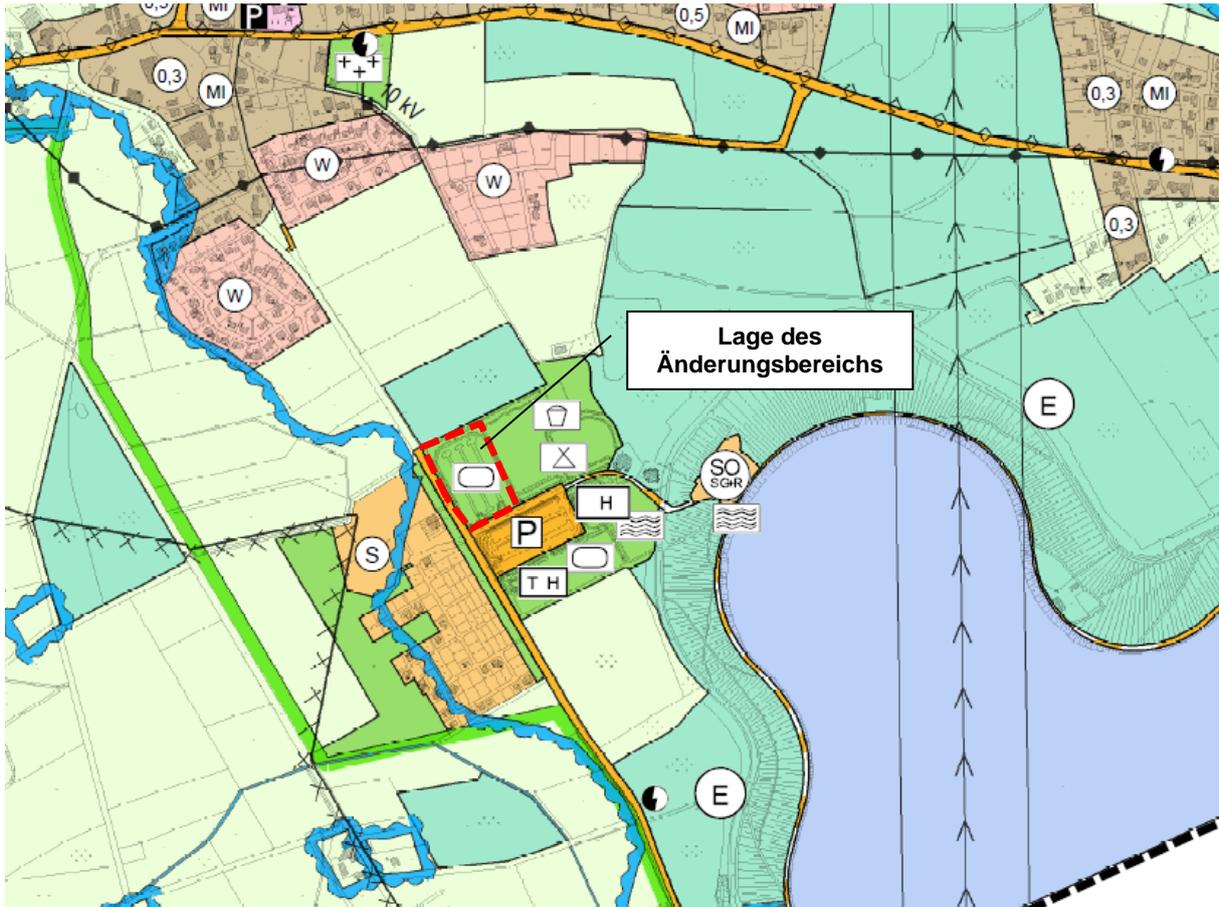


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste

3.4 Ursprungsbebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“

Im Ursprungsbebauungsplan liegt der Änderungsbereich innerhalb einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“.

Weitere Festsetzungen für den Änderungsbereich wurden nicht getroffen.

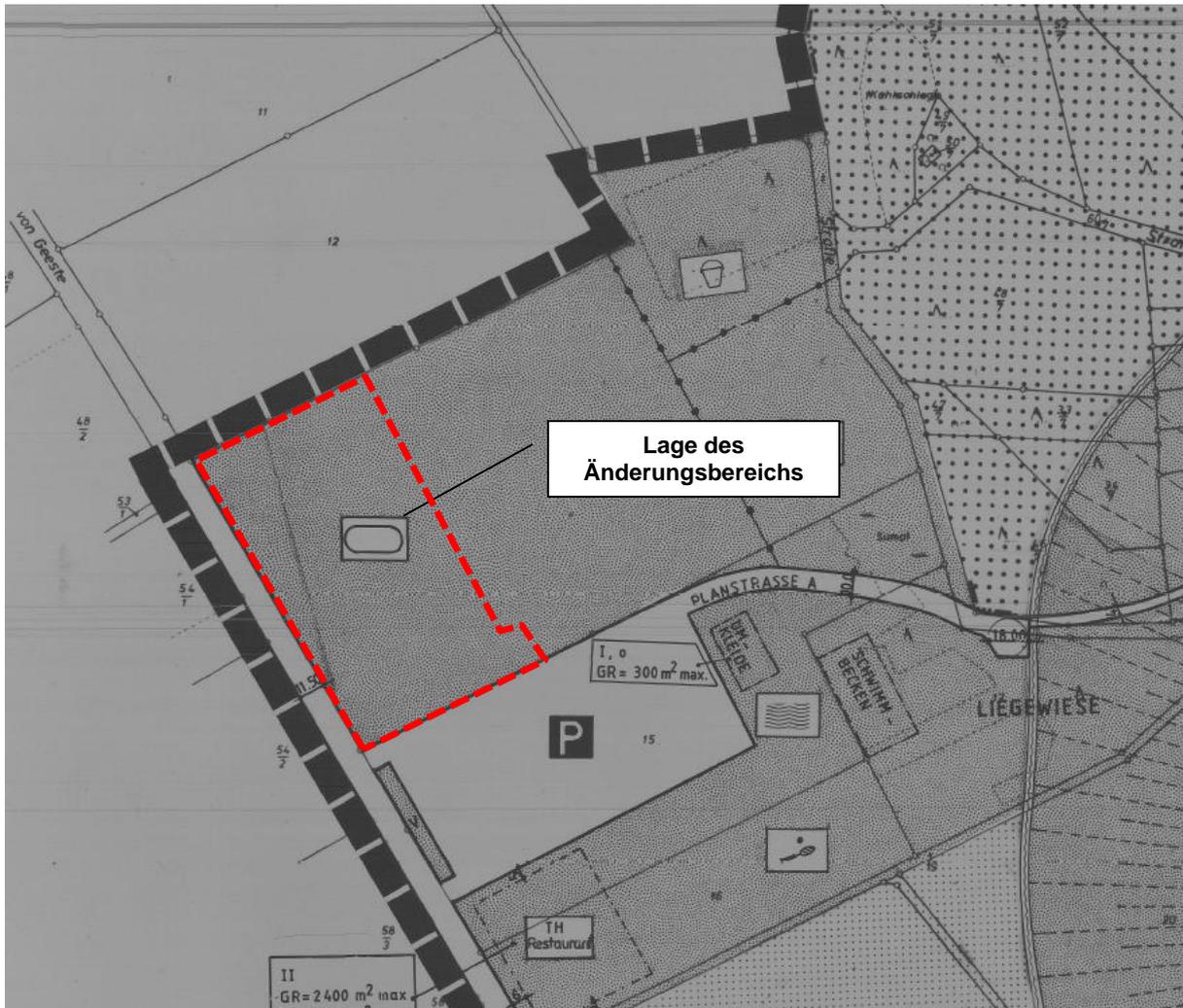


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“ (Ursprungsbebauungsplan)

3.4.1 Textliche Festsetzungen (TF) des Ursprungsbebauungsplanes

1. Von den Umgrenzungen der Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Speicherbecken“ und den Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Dammes erforderlich werden, sind gemäß § 31 (1) BbauG Abweichungen bis zu 50 m senkrecht zur Umgrenzungslinie gemessen zulässig, falls sie sich bei den Baudurchführungen aufgrund von vorhandenen Geländestrukturen oder sonstiger zwingender Erfordernisse, bei deren Berücksichtigung die Grundzüge der Planung jedoch unberührt bleiben müssen, als notwendig erweisen.
2. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit der Zwecknutzung „Biotop-Bereich“ sind Änderungen der Wasserflächen und damit auch der Angrenzungen Grünflächen zulässig, soweit sie aus der beabsichtigten Nutzung als Vogelschutzgebiet und wechselnden Wasserstandslinien erforderlich sind. Rechtsgrundlage dafür ist § 31 (1) BbauG
3. Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen und sichtbehindernden Anpflanzungen, die höher als 0,80 m über Mitte der fertigen Straße sind, dauernd freizuhalten.

4. Die Anlegung von Fuß-, Reit- und Wanderwegen im Erholungswald ist im Einvernehmen zwischen der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde allgemein zulässig.

3.5 **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“ (vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB)**

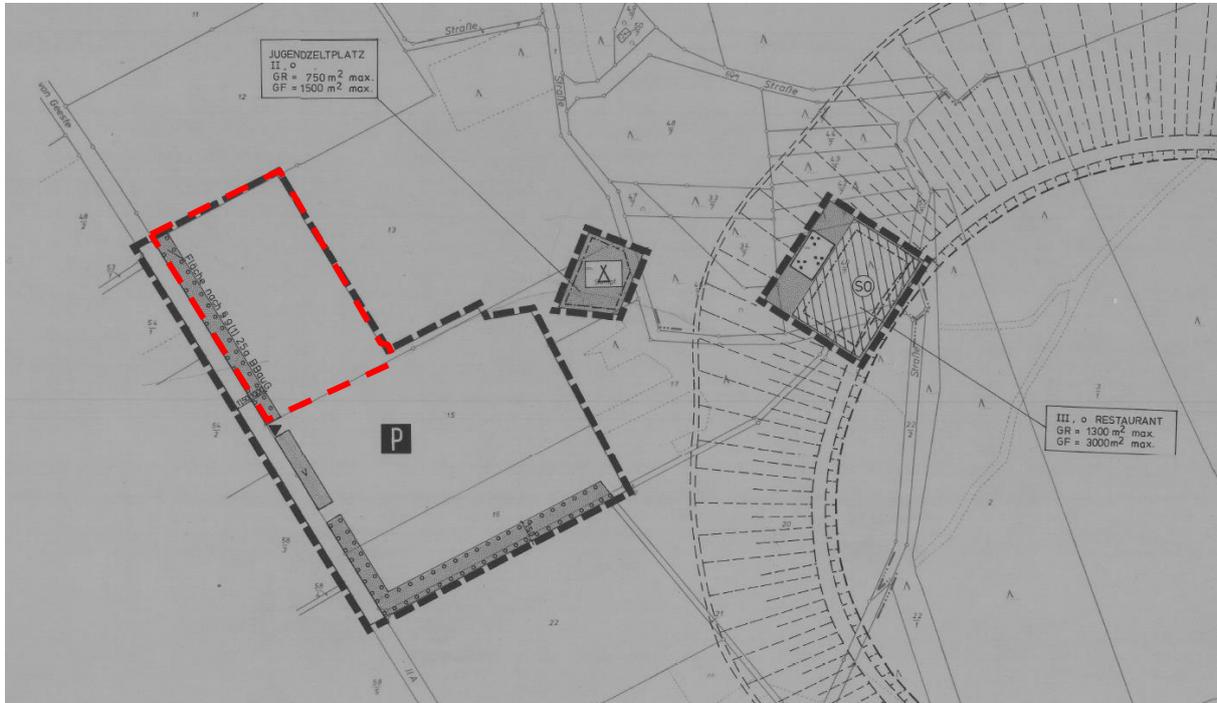


Abbildung 5: Auszug aus der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“

3.5.1 **Textliche Festsetzungen (TF) der 1. vereinfachten Änderung**

Es gibt keine zusätzlichen Festsetzungen innerhalb der 1. vereinfachten Änderung.

4 **ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

4.1 **Standortbegründung**

Im Kern soll ein bisher als Parkplatz ausgewiesenes Grundstück, als Wohnmobilstellplatz mit Nebenanlagen (Kiosk, Informationszentrum, Toiletten etc.) festgesetzt werden. Hiermit soll der bestehenden Nachfrage nachgekommen werden. Bereits jetzt nutzen zahlreiche Menschen die Fläche als Wohnmobilstellplatz um die Nähe zum attraktiven Speicherbecken als Erholungsraum zu nutzen. Mit der nunmehr beplanten Fläche erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Änderung, um so auch der Nachfrage nach einem zweckmäßigen Angebot für Wohnmobiltouristen nachzukommen.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von dieser Änderung nicht betroffen, da es sich bei dem betroffenen Grundstück um einen bereits ausgewiesenen Parkplatzfläche handelt (vgl. Kapitel 3.5). Der beabsichtigte Standort ist daher sinnvoll; alternative Standorte mit einer ähnlich zentralen und verkehrsgünstigen Lage sowie einer bereits jetzt in diesem Maße vorhandenen Nutzung in attraktiver Lage zum Speicherbecken stehen der Gemeinde Geeste nicht zur Verfügung.

Ein anderer als der vorhandene Standort wird deshalb nicht vorgesehen. Die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Fläche als Wohnmobilstellplatz ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

4.2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Geeste (Satzung gemäß § 10 BauGB) die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (§ 1 BauGB). Er enthält die hierfür erforderlichen rechtsverbindlichen Festsetzungen und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs. 1 BauGB).

4.3 Planerfordernis/Planinhalt

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden/Städte Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Anlass für die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“ ist die Umnutzung eines bestehenden Parkplatzes als Sondergebiet, das der Erholung dient mit Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“.

Mit der Ausweisung und Herstellung der Stellplatzanlage wurde diese auch als Wohnmobilstellplatz in Anspruch genommen. Diese Nutzung erfolgte zunächst kostenlos (für max. 24 h). Um diesen Sachverhalt bzw. die zurückliegende sich stark erhöhende Nutzung für die Zukunft nachhaltig zu gestalten, hat sich die Grundstückseigentümerin dazu entschlossen, die Fläche einem Betreiber zur Verfügung zu stellen, der für den Betrieb und die Unterhaltung der Fläche zuständig sein soll. Dieser, auch im Sinne der Gemeinde, nachvollziehbare und nachhaltige Lösungsweg, wird durch diese Bauleitplanung gestützt.

Das bestehende Stellplatzangebot wird durch diese Bauleitplanung nicht erheblich eingeschränkt. Der Bereich des Speicherbeckens ist von einem frei zugänglichen umfangreichen Stellplatzangebot umgeben. In diesem Zusammenhang sei auf die direkt südlich angrenzenden Stellplätze neben der Stellplatzanlage im Bereich der „Deichkrone“, im weiteren Verlauf der Biener Straße in Richtung Süden im Zufahrtsbereich zum Seglerheim, östlich der Ortslage Biene im Bereich der dortigen Sportanlage, dem Rastplatz an der B70 sowie an der Osterbrocker Straße nebst der Stellplatzanlage vor der Surfschule verwiesen. Da insbesondere zu großen Events ein Teil der Besucher diese auch mit dem Wohnmobil anfährt, kann durch diese Bauleitplanung die Nutzung der Stellplatzanlagen anteilig mitgesteuert werden. Das oben genannte verbleibende Parkplatzangebot außerhalb des Änderungsbereiches ist somit ausreichend, um den Bedarf für größere Events zu decken. Im Bedarfsfall können zudem angrenzende Freiflächen zusätzlich für eine Nutzung als Stellplatz geöffnet werden.

Südwestlich zum Änderungsbereich liegt das Ferienhausgebiet Haerswinkelwiesen. Im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 „Ferienhausgebiet Haerswinkelwiesen“ ist im Rahmen mehrerer Änderungen des Ursprungsplanes ebenfalls ein Camping-/Wohnmobilaréal (hier das dortige SO2) in seiner heute möglichen Größe im Rahmen der 2. Änderung festgesetzt worden. Zusätzlich ist eine Bebauung mit „Einzelhäusern“ ermöglicht. Demnach wäre eine Nutzung als Wohnmobilstellplatz grundsätzlich möglich, jedoch

bieten sich für diesen Teilbereich auch Nutzungen als Zeltplatz oder ggf. das Aufstellen von Mobilheimen oder ähnlichem an. Somit bestehen in diesem Bereich Entwicklungsmöglichkeiten, die deutlich über die Nutzung als reiner Wohnmobilstellplatz hinausgehen und somit Synergien mit dieser Bauleitplanung hergeleitet werden können.

Im Bereich des Restaurants „Deichkrone“ ist weiterhin eine öffentlich zugängliche Toilette vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich zum Ortsteil Geeste und in direkter Nähe zum Erholungsraum Speicherbecken Geeste. Der Änderungsbereich verfügt über direkte und kurze Wegeverbindungen zum Speicherbecken sowie zu öffentlicher Infrastruktur.

Mit der nunmehr überplanten Fläche erfolgt somit eine städtebaulich sinnvolle Anpassung an die ohnehin schon vorherrschende Nutzung. Da die Fläche bereits jetzt häufig als Wohnmobilstellplatz genutzt wird.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von dieser Änderung nicht betroffen. Auch FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kapitel 5.2: Belange des Naturschutzes). Die planungsrechtliche Änderung des Parkplatzes zu einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Durch die Abgrenzung von Standplätzen mit einer Länge von ca. 15,0 m („Längsparker“) könnten 55 Standplätze mit einer Fläche von ca. 75 m² ausgewiesen werden. Bei kleineren Standplätzen („Senkrechtparker“) mit einer Breite von ca. 10,0 m könnten bis zu 85 Standplätze ausgewiesen werden.

Der Änderungsbereich dieser Bauleitplanung besitzt eine Größe von ca. 1,43 ha und beinhaltet im Kern die nachfolgenden Festsetzungen:

- Sondergebiet, dass der Erholung dient mit Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gemäß § 10 BauNVO

5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

5.1.1 Immissionen aus Gewerbe

Es liegen keine störenden Betriebe vor.

5.1.2 Immissionen aus der Landwirtschaft

Geruchsimmissionen – Ausbringung von Wirtschaftsdüngern

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.

5.2 Belange des Naturschutzes

Durch die nachfolgende Gegenüberstellung der bestehenden und zukünftigen Nutzung wird dokumentiert, dass durch diese Änderung kein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt.

Ist - Bestand Plangebiet (Festsetzung aus 1. Änderung)

Biototyp	Fläche (m ²)	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
Gehölzstrukturen (Wall-/Strauch-Baumhecken)	1.750	3	5.250
Versiegelte Fläche	12.582	0	0
Summe	14.332	Summe	5.250

Soll - Bestand Plangebiet (7. Änderung)

Biototyp	Fläche (m ²)	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
SO	8.565	0	0
Grünstruktur	5.767	3	17.301
Summe	14.332	Summe	17.301

Kompensationsüberschuss	12.051
--------------------------------	---------------

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes (Festsetzung aus der 1. Änderung) von 5.250 WE und des Planungswertes von 17.301 WE geht ein deutlicher Kompensationsüberschuss von 12.051 WE hervor.

Natura-2000-Gebiete

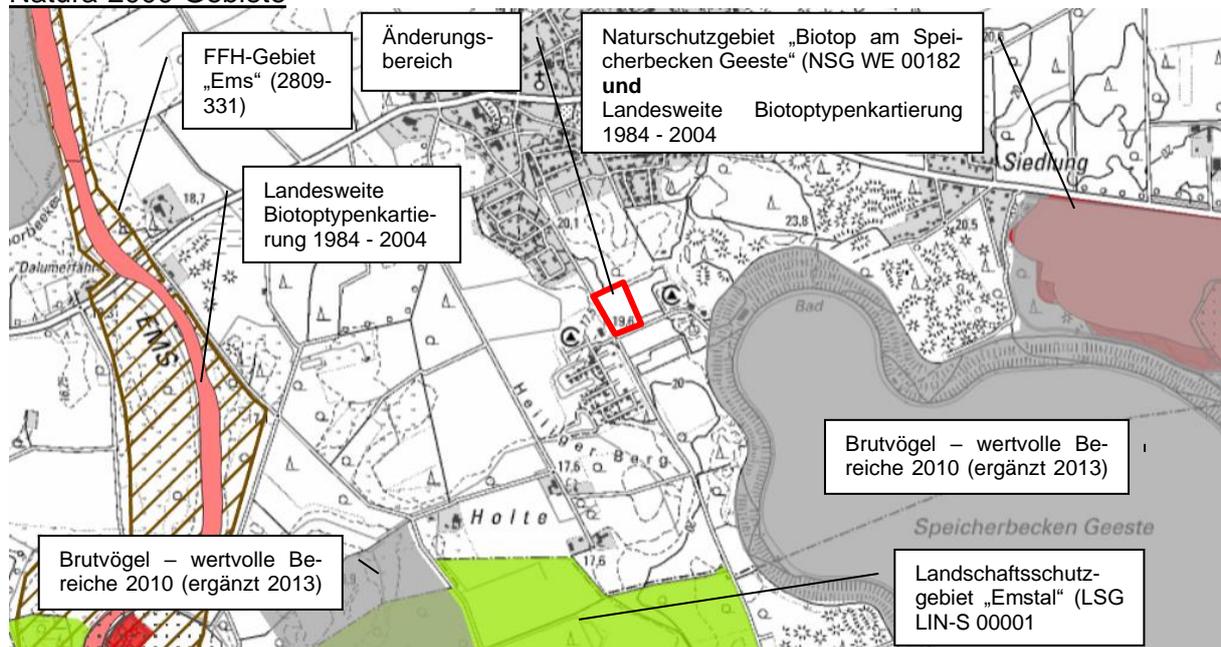


Abbildung 6: Umliegende Schutzgebiete, unmaßstäblich (NLWKN 2023)

Im Änderungsbereich gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das am nächsten zum Änderungsbereich gelegene Gebiet befindet sich westlich in rund 1,2 km Entfernung. Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet „Ems“ (2809-331). Östlich befindet sich das Speicherbecken Geeste als ein für Brutvögel wertvoller Bereich 2010 (ergänzt 2013) (3409.2/1). Südlich befindet sich ebenfalls ein für Brutvögel wertvoller Bereich 2010 (ergänzt 2013) (3409.2/3) sowie das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG LIN-S 00001).

Bodenschutz

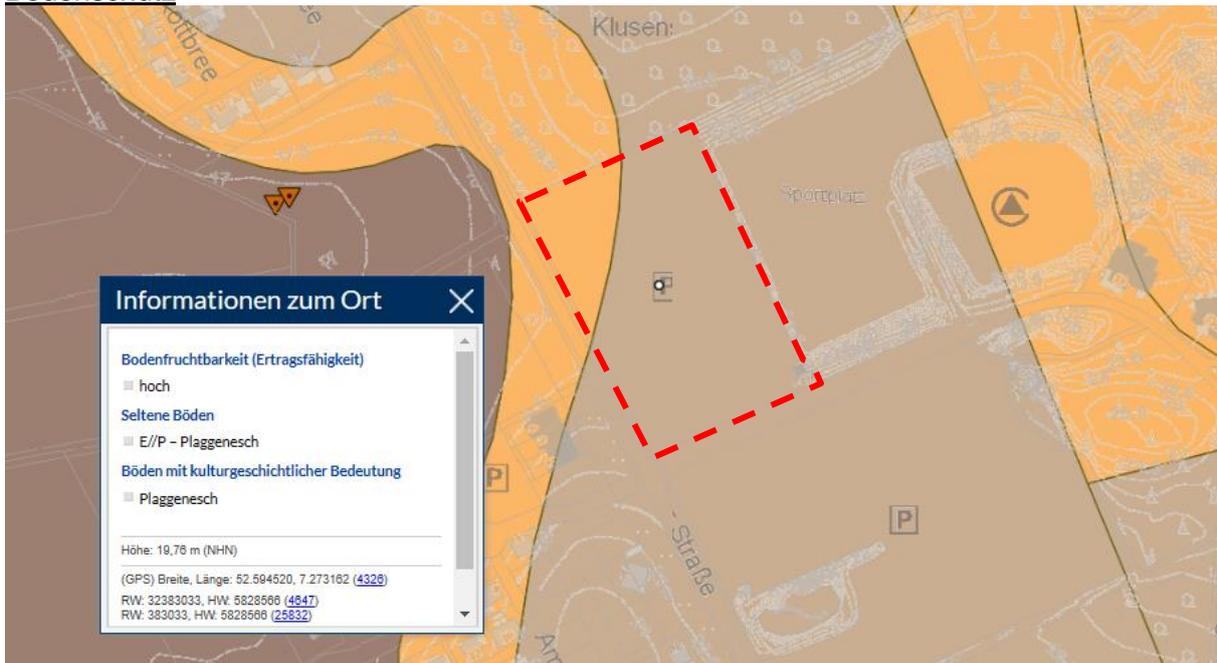


Abbildung 7: Bodenkarte, unmaßstäblich (NIBIS 2023)

Altlasten und Bohrungen sind für den Änderungsbereich nicht verzeichnet. Auf der Basis einer aktuellen Abfrage (März 2023) des NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2022), „Suchräume für schutzwürdige Böden“ im Maßstab 1:50.000, liegt das Plangebiet innerhalb einer entsprechenden Flächendarstellung (z.B. Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung, besonderen Standorteigenschaften, hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, seltene Böden o.ä.).

Die Fläche liegt innerhalb eines Bereiches mit dem Bodentyp Plaggenesch, welcher von sich aus eine hohe Bodenfruchtbarkeit aufweist. Allerdings ist die Fläche bereits versiegelt und als Parkplatz überplant und wird im Zuge der vorliegenden vereinfachten 7. Änderung nicht verändert bzw. weiter belastet. Die Überbaubaren Bereiche liegen innerhalb von Flächen, die bereits versiegelt sind.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden jedoch auf Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen hingewiesen.

- Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.
- Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden.
- Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.
- Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

5.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann über ein bestehendes Gebäude am Südostrand der Änderungsfläche erfolgen.

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Zudem wird auf das Dokument GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

5.3.1 Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Das Plangebiet ist bereits an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ angeschlossen. Betriebsbereite Leitungen liegen in der Biener Straße.

5.3.2 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

5.3.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt wie auch jetzt schon durch eine Verrieselung über die umliegenden Grünstreifen/-flächen.

5.3.4 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Den Belangen der Ver- und Entsorgung wird entsprochen. Die bestehende Erschließung kann ordnungsgemäß (ohne Rückwärtsfahren) von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden.

5.3.5 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist z.B. im Bereich von Wohnbauflächen mit maximal dreigeschossiger Bauweise sowie einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 bis 0,7 ein Löschwasserbedarf von mindestens 800 l/min. (48 m³/h) für mind. zwei Stunden vorzuhalten. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 24 m³/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Die Löschwasserversorgung wurde ergänzend zu den vorhandenen Hydranten des Wasserverbandes zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden überschreitet zudem nicht den Abstandswert von 150 m. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr wurden zudem gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) hergestellt.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den ent-

sprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).

5.4 Belange der Infrastruktur

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird auf dem bestehenden Parkplatz ein Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt. Wirkungen auf die Infrastruktur im Gemeindegebiet können nicht herausgestellt werden. Es ist eine verbesserte Auslastung der vorhandenen Infrastruktur möglich.

5.5 Belange der Landwirtschaft

Geruchsimmissionen – Ausbringung von Wirtschaftsdüngern

Im näheren Umfeld, insbesondere nördlich und östlich zum Planbereich, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser 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 (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

5.6 Belange des Verkehrs

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen. Die verkehrstechnische Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die bereits bestehenden Gemeindestraße Biener Straße. Östlich des Änderungsbereiches verläuft in einer Nord-Süd-Achse zudem ein Rad- und Fußweg.

5.7 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Änderungsbereiches sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. Es ist jedoch auch keine Änderung der Bodenverhältnisse vorgesehen. Sollten dennoch archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer

Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls 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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes) (siehe auch Kapitel 3.4.3, Hinweis Nr. 2).

5.8 Belange der Bundeswehr

Kampfmittel

Die Fläche ist bereits stark versiegelt. Es kann deshalb im Plangebiet davon ausgegangen werden, dass auch auf den Flächen des Änderungsbereiches von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist. Zudem sind keine Erdarbeiten vorgesehen, da die bestehende Parkplatzfläche lediglich als Wohnmobilstellplatz ausgewiesen soll. Sollten dennoch Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln Hannover zu benachrichtigen.

5.9 Belange des Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Da lediglich eine Parkplatzfläche als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt wird und sich hierdurch der Versiegelungsgrad nicht verändert, kann auf weitergehende Ausführungen verzichtet werden.

6 FESTSETZUNGEN DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 52 „SPEICHERBECKEN GEESTE-LINGEN“

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen. Eine Parkplatzfläche wird als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt.

6.1 Textliche Festsetzung (TF)

6.1.1 Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO

Innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplätze“ sind folgende Nutzungen zulässig:

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

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO

Grundfläche (Gesamtfläche SO; GR)

Die Grundfläche des SO_{WoMo} (GR) beträgt insgesamt 8.565 m². Die Grundfläche umfasst die baulichen Anlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird und darf nicht überschritten werden.

Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe = SH)

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte angrenzende Biener Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes, 0,3 m nicht überschreiten.

Gebäudehöhe (Gesamthöhe; GH)

Innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ darf die maximale Höhe der Gebäude (Gesamthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte der Gebäude) 7,2 m nicht überschreiten.

7 HINWEIS

- a) Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) . Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung, können im Rathaus der Gemeinde Geeste, Fachbereich Planen und Bauen, Am Rathaus 3, während der Dienststunden eingesehen werden.
- b) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg - Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120). Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeit gestattet. Die Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde lautet: (05931) 44- 2173 oder (05931) 6605
- c) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.
- d) 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 auszuführen.
- e) Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

- f) Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 "Speicherbecken Geeste-Lingen", 7. Änderung betroffenen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 52 "Speicherbecken Geeste-Lingen" sowie deren 1. Änderung treten mit Inkrafttreten des v.g. Bebauungsplanes im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung außer Kraft.

8 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN

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 Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Den Ausführungen dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird. Im Übrigen wird auf die entsprechenden Kapitel des Umweltberichtes verwiesen.

9 VERFAHREN

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Speicherbecken Geeste-Lingen“ wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 15.09.2023

i.A.
Planverfasser

im Einvernehmen mit der Gemeinde Geeste

Geeste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung hat mit dem Entwurf der Bebauungsplanänderung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Geeste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diese Begründung am __.__.____ beschlossen.

Geeste, den __.__.____

.....
Bürgermeister