

GEMEINDE GEESTE

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz**  
**vom 03.09.2024**

**Anwesend sind:**

Vorsitzender

**Penning, Josef**

Stellvertretender Vorsitzender

**Stenzel-Niers, Nils**

Mitglieder

**Einhaus, Sebastian**

**Iben, Frank**

**Lüken, Andre**

**Rolfs, Peter**

**Struck, Ulrich**

Mitglieder mit beratender Stimme

**Brockhaus, Hendrik**

Protokollführer

**Roling, Petra**

Zur Beratung hinzugezogen

**Düthmann, Britta**

**Höke, Helmut**

**Pinkernell, Heinrich**

**Entschuldigt fehlen:**

Die Mitglieder waren am 20.08.2024 unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden.

Sämtliche Tagesordnungspunkte werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

Beginn der Beratung: 18:00 Uhr

Ende der Beratung: 19:10 Uhr

## **Tagesordnungspunkte:**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz vom 05. August 2024
5. Bericht der Verwaltung
  - 5.1. Sanierung Teglinger Straße
  - 5.2. Sanierung L67
  - 5.3. Radwegebrücke über die Ems
  - 5.4. Sanierung von Straßen und Wirtschaftswegen
  - 5.5. Neuaufstellung RROP
  - 5.6. Bauleitplanung
  - 5.7. Entwässerung Weizenweg / Geester Esch
  - 5.8. Bürgerversammlung Groß Hesepe
  - 5.9. Fahrradbrücke Neuer Diek
  - 5.10. Hallenbad
  - 5.11. Graben Friedlandstraße
6. Einwohnerfragestunde
  - 6.1. Radwegebrücke
7. Baugebiet Busacker I und II im OT Dalum  
hier: Endausbau
8. Bebauungsplan Nr. 200 "SO Tierhaltungsanlagen", 12. Änderung  
hier: Aufstellungsbeschluss
9. 92. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet Im Sande)  
hier: Aufstellungsbeschluss
10. Bebauungsplan Nr. 26 "Westlich Im Sande"  
hier: Aufstellungsbeschluss
11. 86. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen südlich Kastanienallee)
  - a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen

- b) Feststellungsbeschluss
- 12. Bebauungsplan Nr. 87 "Südlich Kastanienallee", OT Dalum
  - a) Beschluss über die Stellungnahmen
  - b) Satzungsbeschluss
- 13. 83. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet "Südlich Kottenkamps-Sand")
  - a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
  - b) Feststellungsbeschluss
- 14. Bebauungsplan Nr. 23 "Südlich Kottenkamps-Sand"
  - a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
  - b) Satzungsbeschluss
- 15. Bebauungsplan Nr. 85 "Südlich Wacholderweg", OT Dalum
  - hier: a) Beschluss über das Verfahren nach § 13 a i. V. m. § 215 a BauGB
  - b) Beschluss über die Veröffentlichung
- 16. Bebauungsplan Nr. 74 "Nördlich Moorhof"
  - hier: Beschluss über die erneute Veröffentlichung
- 17. Bebauungsplan Nr. 24 "Zu den Weeden", OT Geeste
  - hier: Einstellungsbeschluss
- 18. Anfragen und Anregungen
- 18.1. Geruchsbelästigung bei der Kläranlage
- 18.2. Verkehrszählung an der L67

## **1 Eröffnung der Sitzung**

Herr Penning begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung sowie die Öffentlichkeit.

## **2 Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

## **3 Feststellung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz stellt die Tagesordnung fest.

## **4 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz vom 05. August 2024**

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Klimaschutz vom 05.08.2024 (Seiten 39 -48) wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

## **5 Bericht der Verwaltung**

### **5.1 Sanierung Teglinger Straße**

Die durchgeführten Nacharbeiten wurden mit den Anliegern besprochen, es wurde alles zur Zufriedenheit hergestellt.

### **5.2 Sanierung L67**

Die Firma GaLaBau Emsland konnte mit den Arbeiten erst Ende August beginnen, da es bei der Erteilung der Verkehrsbehördlichen Genehmigung Schwierigkeiten gab.

### **5.3 Radwegebrücke über die Ems**

Zwischenzeitlich wurde die Abnahme durchgeführt. Mit Ausnahme von ein paar Nacharbeiten ist die Brücke fertiggestellt. Am 20.09.2024 findet die offizielle Eröffnung statt

### **5.4 Sanierung von Straßen und Wirtschaftswegen**

Die Maßnahme Am Ulmenweg befindet sich derzeit in der Vergabepfung bzw. kurz vor Auftragserteilung. Mindestbietender ist die Firma Beton- und Monierbau GmbH aus Nordhorn mit einer Auftragssumme in Höhe von ca. 90.000 €.

### **5.5 Neuaufstellung RROP**

Die Stellungnahme wurde fristgemäß abgegeben.

## **5.6 Bauleitplanung**

Die Verfahren werden derzeit abgewickelt.

## **5.7 Entwässerung Weizenweg / Geester Esch**

Der fehlende Regenwasserablauf wurde durch eine Fremdfirma eingebaut.

## **5.8 Bürgerversammlung Groß Hesepe**

Die im Rahmen der Bürgerversammlung angesprochenen Punkte zur Reinigung und Pflege der Fuß- und Radwege in Klein Hesepe wurden umgehend bearbeitet. Der zugesagte Ortstermin hat bereits stattgefunden und entsprechende Lösungen mit den Anliegern abgestimmt. Die Unebenheiten und Versackungen der Seitenräume am Weideweg sowie in der Kordestraße werden voraussichtlich bis Ende des Jahres behoben.

## **5.9 Fahrradbrücke Neuer Diek**

Seitens der NBank wurde der positive Förderbescheid für den Neubau der Fuß- und Radwegebrücke übersandt. Seitens des Ingenieurbüros wurde der Bau eines Durchlasses aus wirtschaftlichen und technischen Gründen zwischenzeitlich ausgeschlossen, sodass derzeit die Detailplanungen für den Neubau der Brücke erfolgen.

Herr Lüken freut sich sehr darüber, dass ein positiver Förderbescheid eingegangen ist. Allerdings stellt er sich die Frage, ob es nicht wirtschaftlicher gewesen wäre, einen Durchlass zu bauen. Aus technischer Sicht kann er nachvollziehen, dass ein Bau nicht möglich ist.

Herr Pinkernell informiert, dass ein Rohrdurchlass in einem Graben mit großem Rohrdurchmesser zu bauen, eine technische Herausforderung ist. Einige der wesentlichen Überlegungen, die bei einem solchen Projekt berücksichtigt werden müssen, sind die Statik und die Befestigung. Außerdem würde eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich werden. Daher raten das Ingenieurbüro und die Verwaltung zum Bau einer neuen Brücke.

## **5.10 Hallenbad**

Im Rahmen der wöchentlichen Kontrollen durch die Firma Altevers wurde festgestellt, dass durch den erhöhten Grundwasserstand im Kriechkeller die provisorischen Stützen abgesackt sind. Die Kontrollen wurden von einmal wöchentlich auf dreimal wöchentlich erhöht. Zudem wird eine dauerhafte Lösung zur Regelung des Grundwasserstandes geprüft.

## **5.11 Graben Friedlandstraße**

Seitens der ausbauenden Firma werden noch Restarbeiten ausgeführt, die auch zu einer Verbreiterung der Böschungsoberkante führen. Weitergehende Sicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

# **6 Einwohnerfragestunde**

## **6.1 Radwegebrücke**

Ein Anwohner stellt die Frage, ob das Material der Radwegebrücke über der Ems aus Cortenstahl besteht. Bürgermeister Höke bestätigt dies und erklärt, dass die Entscheidung bewusst für dieses Material getroffen wurde, da es besonders langlebig ist.

## **7 Baugebiet Busacker I und II im OT Dalum**

### **hier: Endausbau**

Herr Pinkernell erklärt umfassend den Endausbau der Baugebiete Busacker I und II zum Ausbaubereich der Entwässerung, Anbindung und Anpflasterung, Befestigung, Beleuchtungskonzept sowie über die Ausbauezeit.

### **Beschluss:**

Die Ratsgremien nehmen die Vorlage zur Kenntnis.

## **8 Bebauungsplan Nr. 200 "SO Tierhaltungsanlagen", 12. Änderung**

### **hier: Aufstellungsbeschluss**

Bürgermeister Höke stellt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor. In Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer sowie dem Landvolk wird seitens der Verwaltung diese Bauleitplanung unterstützt.

Herr Iben spricht sich seitens der CDU-Fraktion für die Bauleitplanung aus. Er weist darauf hin, dass die Landwirtschaft aus rechtlichen Gründen (Tierwohl) den Tieren mehr Platz bereitstellen muss, sodass eine Vergrößerung des Baufensters vertretbar ist.

Herr Struck betont, dass er in der Vergangenheit allen Änderungen zugestimmt hat. Hier allerdings wird er sich dagegen entscheiden. Das hängt zum einen damit zusammen, dass zusätzlich zwei große Mastställe gebaut werden und somit die Masthaltung erheblich ausgebaut wird.

Ebenfalls teilt er mit, dass die Großvieheinheiten zu stark ansteigen und damit die gewerbliche Landwirtschaft gefördert wird.

Herr Höke entgegnet, dass das Konzept Sondergebiet Tierhaltungsanlagen nicht zwischen Ställen auf landwirtschaftlicher Basis von gewerblichen Anlagen unterscheidet. Beide Varianten sind möglich und seinerzeit vom Rat verabschiedet worden.

Der Vorhabenträger fügt noch hinzu, dass die beiden Ställe nicht als Einzelanlage, sondern als Gesamtanlage mit den vorhandenen Ställen geführt werden und nach BImSchG zu genehmigen sind.

Herr Lüken stellt fest, dass es bei dieser Bauleitplanung zu keiner Verkleinerung der Baufenster kommt. Gleichwohl wird das vorhandene Baufenster reduziert.

### **Beschluss:**

Der Bebauungsplan Nr. 200 „SO Tierhaltungsanlagen, 12. Änderung wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch aufgestellt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

## **9 92. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet Im Sande)**

### **hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Tagesordnungspunkte 9 und 10 werden gemeinsam beraten.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Geeste leitet das Verfahren zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgeschlagenen Form ein. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**10 Bebauungsplan Nr. 26 "Westlich Im Sande"****hier: Aufstellungsbeschluss**

Bürgermeister Höke stellt die Beschlussvorlage vor. Er informiert umfassend über die Erschließung und die Entwässerung. Gleichzeitig teilt er mit, dass die Immissionswerte geprüft wurden, sodass nichts dagegenspricht, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Herr Stenzel-Niers spricht sich seitens der CDU-Fraktion für die Maßnahme aus und betont die Notwendigkeit, langfristig zu denken, obwohl noch aktuell Bauplätze in Klein Hesepe zum Verkauf stehen

**Beschluss:**

Die Gemeinde Geeste leitet das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Westlich Im Sand“ in der vorgeschlagenen Form ein. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durchzuführen und erforderlich werdende Gutachten sind einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**11 86. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen südlich Kastanienallee)****a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen****b) Feststellungsbeschluss**

Die Tagesordnungspunkte 11 und 12 werden gemeinsam beraten.

**Beschluss:**

- 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) Die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Begründung wird festgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**12 Bebauungsplan Nr. 87 "Südlich Kastanienallee", OT Dalum****a) Beschluss über die Stellungnahmen****b) Satzungsbeschluss**

Frau Dühmann stellt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

Herr Lüken begrüßt das Vorhaben und den damit verbundenen Lückenschluss.

**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. 87 „Südlich Kastanienallee“, OT Dalum inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.
- c) Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 NBauO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**13 83. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet "Südlich Kottenkamps-Sand")**

**a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**

**b) Feststellungsbeschluss**

Die Tagesordnungspunkte 13 und 14 werden gemeinsam beraten

**Beschluss:**

- 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) Die 83. Änderung des Flächennutzungsplanes inklusive Begründung wird festgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**14 Bebauungsplan Nr. 23 "Südlich Kottenkamps-Sand"**

**a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**

**b) Satzungsbeschluss**

Frau Dühmann stellt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

Herr Struck verweist auf das Wohnraumversorgungskonzept sowie auf die Bedarfsdiagnose, in der festgelegt ist, dass bei Planung eines neuen Baugebietes eine Verteilung von ca 2/3 auf Einfamilienhäuser und ca. 1/3 auf Mehrfamilienhäuser zu berücksichtigen sind. Dieses ist nach Meinung von Herrn Struck nicht angewandt worden. Nach seiner Berechnung werden ca. 92 % für Einfamilienhäuser und nur 7 % für Mehrfamilienhäuser einkalkuliert.

Frau Dühmann entgegnet, dass bei Einzelhäusern höchstens 2 Wohneinheiten und bei Doppelhäusern bis zu 4 Wohneinheiten entstehen können, sodass genügend Wohnraum für Vermietung angeboten werden kann.

Bürgermeister Höke erklärt, dass vor einigen Jahren ein Wohnraumversorgungskonzept in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Emsland erstellt wurde. Das Konzept besagt, dass eine bestimmte Anzahl an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern pro Jahr gebaut werden sollten. Diese Zahlen werden in Geeste bei weitem erfüllt. Es wird sogar mehr Mietraum geschaffen, als von dem Konzept empfohlen wird.

Herr Rolfs begrüßt die Planung. Besonders freut es ihn, dass dort Raum für Tiny-Häuser sowie Holzhäuser geboten wird. Allerdings befürchtet er Lärmbelästigungen seitens des Speicherbeckens.

Frau Dühmann verweist auf das Lärmschutzgutachten und teilt mit, dass die Werte eingehalten werden. Natürlich sollte auch Rücksicht genommen werden auf die angrenzenden Anwohner.

#### **Beschluss:**

- 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. 23 „Südlich Kottenkamp-Sand“ OT Geeste, inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.
- c) Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 NBauO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

#### **15 Bebauungsplan Nr. 85 "Südlich Wacholderweg", OT Dalum**

**hier: a) Beschluss über das Verfahren nach § 13 a i. V. m. § 215 a BauGB**

**b) Beschluss über die Veröffentlichung**

Frau Dühmann stellt die Beschlussvorlage vor.

Herr Struck verweist auch hier auf das Wohnraumversorgungskonzept der Gemeinde Geeste und den Landkreis Emsland. Nach seiner Auffassung sollten ca. 30 % der bebauten Fläche Mietwohnungen werden.

Herr Rolfs bestätigt, dass der Bedarf an Mietwohnungen im Ortsteil Geeste enorm hoch ist.

Frau Dühmann erklärt, dass durch Schaffung von Mietwohnungen in den letzten Jahren, die Empfehlung aus dem Wohnraumversorgungskonzept bereits übererfüllt ist.

Herr Lüken befürwortet die Planung und reflektiert die durchgeführten Beteiligungsschritte. Er lobt die Verwaltung für die gute Bürgerbeteiligung sowie die gute Ausarbeitung.

#### **Beschluss:**

- a) Der Bebauungsplan Nr. 85 „Südlich Wacholderweg“, OT Dalum wird gemäß § 13 a i. V. m. § 215 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- b) Der vorliegende Vorentwurf wird als Entwurf und mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht, zusätzlich werden die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**16 Bebauungsplan Nr. 74 "Nördlich Moorhof"**

**hier: Beschluss über die erneute Veröffentlichung**

Die Beschlussvorlage wird von Frau Düthmann ausführlich vorgestellt. Sie teilt mit, dass mit der Beschlussfassung im nächsten Verwaltungsausschuss am 10.09.2024 die Rechtskraft aufgehoben wird. Im Anschluss erfolgt eine erneute Veröffentlichung mit der dazugehörigen Auslegung. Zum Jahresende kann dann der erneute Satzungsbeschluss gefasst werden.

Herr Struck kritisiert zwar, dass unnötige Arbeit verursacht wird, fügt aber hinzu, dass der BUND das Recht hat, hier rechtliche Schritte einzuleiten.

Herr Lüken gibt zu bedenken, dass der BUND eine Organisation ist, die Gelder für die Umwelt sammelt, letztendlich aber hier für Verwaltungskosten verwendet werden. Er bedauert, dass heute keine Vertreter der Presse anwesend sind, weil dies auch ein Thema ist, das der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollte.

**Beschluss:**

- a) Der Bebauungsplan Nr. 74 „Nördlich Moorhof“, OT Groß Hesepe wird gemäß § 215 a BauGB i. V. m. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- b) Der vorliegende Vorentwurf wird als Entwurf und mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht, zusätzlich werden die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**17 Bebauungsplan Nr. 24 "Zu den Weeden", OT Geeste**

**hier: Einstellungsbeschluss**

Bürgermeister Höke stellt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage vor.

**Beschluss:**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Zu den Weeden“, OT Geeste wird eingestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**18 Anfragen und Anregungen**

**18.1 Geruchsbelästigung bei der Kläranlage**

Herr Stenzel-Niers informiert, dass die Geruchsbelästigung seitens der Kläranlage in letzter Zeit stark zugenommen hat.

Bürgermeister Höke teilt mit, dass entsprechende Gespräche bereits mit dem Trink- und Abwasserverband geführt wurden.

## **18.2 Verkehrszählung an der L67**

Herr Rolfs begrüßt die Fertigstellung der Landesstraße 67 und fragt gleichzeitig nach dem Stand des Antrages zur Durchführung einer Verkehrszählung.

Frau Dühmann teilt mit, dass diese zeitnah durchgeführt wird.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer