



# GEMEINDE GEESTE

## Bekanntmachung

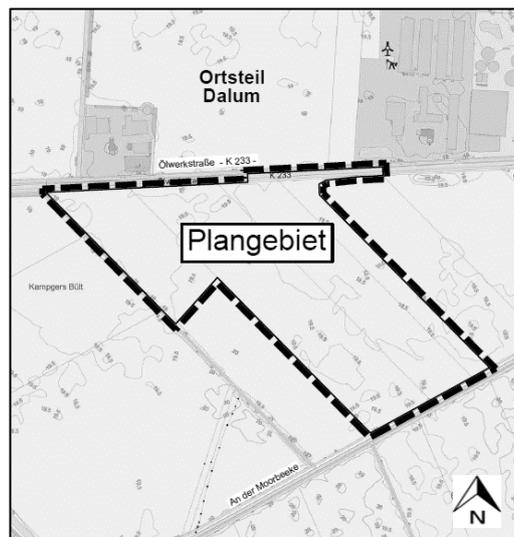
### Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

#### Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil I“, Ortsteil Dalum

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

In seiner Sitzung am 11.06.2025 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste beschlossen, den Vorentwurf des oben genannten Bauleitplans als Entwurf und mit der dazugehörigen Begründung für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen, zusätzlich werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt. Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gegeben.

Das Plangebiet liegt südlich der Ölwerkstraße (K 233) und nördlich der Straße „An der Moorbeeke“ im Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachstehenden Kartenausschnitt (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024  LGLN):



Der Entwurf des oben genannten Bauleitplans sowie die zugehörige Begründung inklusive Anlagen liegen während der Zeit vom

**24.06.2025 – 25.07.2025**

während der Dienststunden, montags – donnerstags von 08.30 – 12.30 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr und freitags von 08.30 – 12.30 Uhr, im Rathaus der Gemeinde Geeste, Am Rathaus 3, 49744 Geeste, Zimmer C 2 sowie auf der Internetseite der Gemeinde Geeste unter dem Menüpunkt Rathaus und Bürgerservice – Veröffentlichungen – Bekanntmachungen zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die Einsichtnahme ist ohne vorherige Terminabstimmung und ohne vorherige Anmeldung möglich. Weiterhin können die Unterlagen über das Landesportal Niedersachsen unter [https://uvp.niedersachsen.de/freitextsuche?q=geeste&f=procedure:procedure\\_dev\\_plan](https://uvp.niedersachsen.de/freitextsuche?q=geeste&f=procedure:procedure_dev_plan) angesehen werden.

Zur oben genannten Bauleitplanung liegen neben der Begründung die nachfolgenden umweltbezogenen Informationen aus:

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu den Umweltauswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, welches näher beschrieben wird auf die Einwirkung auf das Plangebiet, Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld, die Erholungsfunktion und die Risiken für die menschliche Gesundheit. Ebenfalls enthält der Umweltbericht Aussagen zu den Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Natur und der Landschaft, im Einzelnen auf die Kompensationsmaßnahmen, das Landschaftsbild bzw. Ortsbild, die Fläche der Boden und das Wasser, auf das Klima und die Luft, auf die Arten und Lebensgemeinschaften, das Wirkungsgefüge, die Risiken für die Umwelt sowie der Kultur und die sonstigen Sachgüter und den Risiken für das kulturelle Erbe. Es wird näher auf die Wechselwirkungen eingegangen Auch wurde die Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben bzw. benachbarter Plangebiete betrachtet und unter Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften für Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG und FFH-Gebiete (Natura 2000) und Artenschutz.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Ebenfalls wird auf die Vermeidung von Immissionen, Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Natur und der Landschaft, die Abhandlung der Eingriffsregelung sowie Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen eingegangen. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten. Die Biotoptypenkartierung dokumentiert die erfassten Biotoptypen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden für die geplante gewerbliche Baufläche die möglichen Geräuschkontingente unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung aus den angrenzenden Gewerbegebieten ermittelt. Es wird daher eine Geräuschkontingentierung nach DIN 456912 mit Festlegung der Teilflächen, Ausweisung der möglichen Lärmkontingente und Zusatzkontingente durchgeführt. Die bereits vorhandenen bzw. planerisch möglichen Vorbelastungen werden entsprechend berücksichtigt.

Das Bodengrundgutachten dokumentiert die Ergebnisse der Erkundung und Untersuchung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet. Es wurden 10 Bohrungen im Jahr 2023 und weitere 16 Bohrungen im Jahr 2025 durchgeführt und Aussagen zur Tragfähigkeit sowie zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes formuliert.

Mit dem Artenschutzbeitrag und der Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP) wird dargestellt, von welchen Wirkfaktoren des Vorhabens artenschutzrechtliche Belange berührt werden können. Für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten ergibt die vertiefende Prüfung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenbeschränkung und ökologische Baubegleitung) kein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.

Als wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegt die Stellungnahme des Landkreises Emsland zur Raumordnung, zum Städtebau, zu Naturschutz und Forsten, zur Wasserwirtschaft, zu Abfall und Bodenschutz, zum Straßenbau und Straßenverkehr, zum Brandschutz und zur Denkmalpflege, die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden zu Immissionen, die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum Bodenschutz, die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur Land- und Forstwirtschaft, die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ zum Thema Wasserwirtschaft, die Stellungnahme vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems zur Bodenordnung und Flurbereinigung, die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa und Ems I“ zu Gewässer zweiter Ordnung vor.

Während der Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Geeste können Stellungnahmen elektronisch (Per E-Mail: [bauleitplanung@geeste.de](mailto:bauleitplanung@geeste.de)) oder auch auf anderem Weg zu der beabsichtigten Planung abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den o. g. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 3 Abs. 3 BauGB unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung hätten geltend gemacht werden können.

Geeste, den 12.06.2025

**Der Bürgermeister**

---

(Höke)