G E M E I N D E G E E S T E

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

91. Änderung Flächennutzungsplan
Bebauungsplan Nr. 89 „Gewerbegebiet Am Wasserwerk“, OT Dalum

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

In seiner Sitzung am 25.08.2025 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste beschlossen, den Vorentwurf der oben genannten Bauleitpläne als Entwurf und mit den dazugehörigen Begründungen für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen, zusätzlich werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt. Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gegeben.

Das Plangebiet für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt. Es liegt westlich der gleichnamigen Straße in Dalum (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022 LGLN):

Der Entwurf der oben genannten Bauleitpläne sowie die zugehörigen Begründungen inklusive Anlagen liegen während der Zeit vom

09.09.2025 bis 10.10.2025

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 angesehen werden.

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

Der Umweltbericht enthält Aussagen zu einer groben Abschätzung der möglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter, Mensch, Tiere, Pflanzen und Biotope, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, Kultur und Sachgüter, Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern. Auch wird die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Fachpläne, Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität und die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung betrachtet. 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. 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 sollen deutlich herausgestellt werden, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten. Die Biotoptypenkartierung dokumentiert die erfassten Biotoptypen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ermittelt und stellt die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhang IV der FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie)), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, dar. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde untersucht, welche durch das Plangebiet verursachten Geräuschimmissionen auf die umliegende schutzbedürftige Bebauung einwirken (TA Lärm).

Das Bodengrundgutachten dokumentiert die Ergebnisse der Erkundung und Untersuchung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet sowie die Beurteilung im Hinblick auf die Lösung einer bautechnischen Aufgabe nach dem Stand der Technik, darunter auch Angaben zur Beschaffenheit des dort anzutreffenden Bodens.

Die immissionsschutztechnische Untersuchung ermittelt die Gesamtzusatzbelastung und Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen. Zur weitergehenden Prüfung wurde eine Untersuchungsmethode angewandt, die auf Messergebnissen aus olfaktometrischen Untersuchungen an vergleichbaren Stallanlagen aufbaut.

Als wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegt die Stellungnahme des Landkreises Emsland zur Raumordnung, Naturschutz und Forsten, Wasserwirtschaft, Straßenbau, Brandschutz und Denkmalpflege, die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum Bodenschutz und zum Bergbau, die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zu dem Thema Land- und Forstwirtschaft, die Stellungsnahmen des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ zum Thema Wasserwirtschaft und die Stellungnahme vom Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems zum Flurbereinigungsverfahren, die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten zu Forstwirtschaft und die Stellungnahmen vom Wasser- und Bodenverband „Ems Süd“ zur Wasserwirtschaft vor.

Für die Flächennutzungsänderung wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat aber hätte geltend machen können.

Während der Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Geeste können Stellungnahmen elektronisch (Per E-Mail: bauleitplanung@geeste.de) oder auch auf anderem Weg zu der beabsichtigen 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 26.08.2025

Der Bürgermeister

_____

(Höke)