

GEMEINDE GEESTE

Bekanntmachung

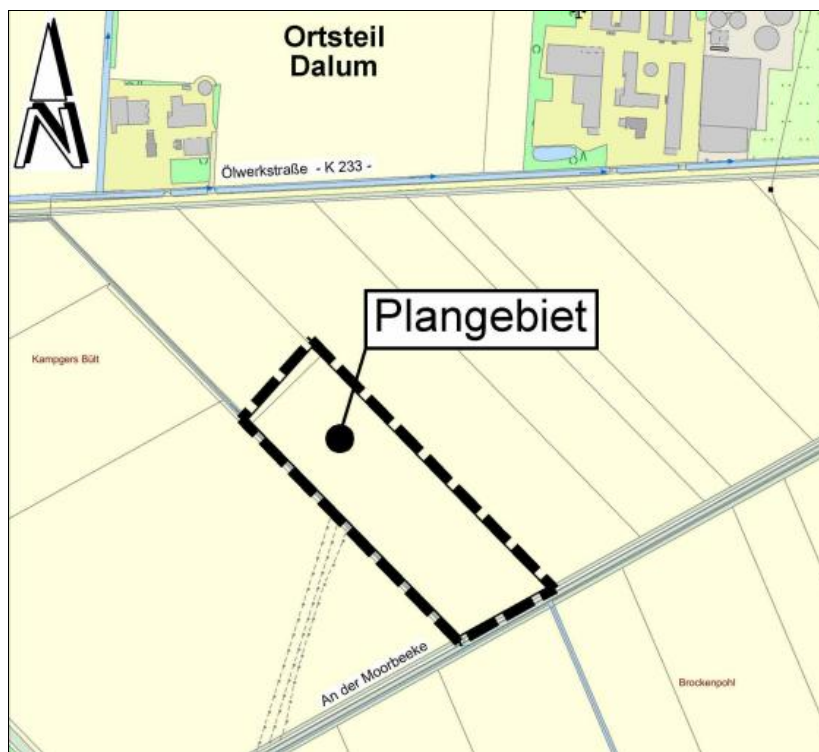
Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

96. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Ölwerkstraße Teil I“, Ortsteil Dalum

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

In seiner Sitzung am 18.02.2026 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 © 2025  LGLN):



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

03.03.2026 – 08.04.2026

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:

Im Umweltbericht erfolgt eine umfassende Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen umweltrelevanten Gegebenheiten. In der Einleitung wird eine Kurzdarstellung des Planinhalts gegeben, in der Art, Umfang und räumlicher Geltungsbereich der Planung beschrieben werden. Zudem werden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargestellt und als Bewertungsmaßstab herangezogen.

Die Bestandsaufnahme umfasst die bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch). Hierbei werden das Wohn- und Arbeitsumfeld, die Schutzbedürftigkeit der vorhandenen Nutzungen, die Immissionssituation sowie die Erholungsfunktion des Plangebietes und seines Umfeldes untersucht. Darüber hinaus werden Natur und Landschaft beschrieben, einschließlich Naturraum, Landschaftsbild / Ortsbild, Boden, Wasserhaushalt und Altlasten, Klima / Luft sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Kultur- und sonstige Sachgüter werden ebenfalls erfasst.

Die Nullvariante beschreibt die Entwicklung des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung.

Die Prognose stellt die schutzgutbezogenen Auswirkungen dar. Auf den Menschen / Immissionsschutz werden die Einwirkungen auf das Plangebiet, das Wohn- und Arbeitsumfeld, die Erholungsfunktion sowie Risiken für die menschliche Gesundheit untersucht. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden hinsichtlich Landschaftsbilds, Ortsbild, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie Arten und Lebensgemeinschaften bewertet. Das Wirkungsgefüge und Risiken für die Umwelt werden gesondert betrachtet. Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden aufgezeigt.

Die Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und die Risiken für das kulturelle Erbe werden beschrieben. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie die Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete werden geprüft. Fachgesetzliche Vorschriften, insbesondere Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000) und Besonderer Artenschutz, werden berücksichtigt. Sonstige Belange des Umweltschutzes fließen ebenfalls ein.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden für die geplante gewerbliche Baufläche die möglichen Geräuschkontingente unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung aus den angrenzenden Gewerbegebieten ermittelt. Einer Beurteilung des Straßenverkehrs erfolgt nach der DIN 18005. Des Weiteren wird eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 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 16 Bohrungen im Jahr 2021 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. Die Biotoptypenkartierung dokumentiert die erfassten Biotoptypen.

Im Rahmen der geruchstechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2023 wurde untersucht, welche Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

Es wurde eine externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt.

Als wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegt die Stellungnahme des Landkreises Emsland zum Naturschutz und Forsten, zur Wasserwirtschaft und zur Denkmalpflege, die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum Bodenschutz, die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zum Thema Land- und Forstwirtschaft, die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ zum Thema Wasserwirtschaft, die Stellungnahme vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) zur Wasserwirtschaft, die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim zu Umweltauswirkung und 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) 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 19.02.2026

Der Bürgermeister

(Höke)