



GEMEINDE GEESTE

Bekanntmachung

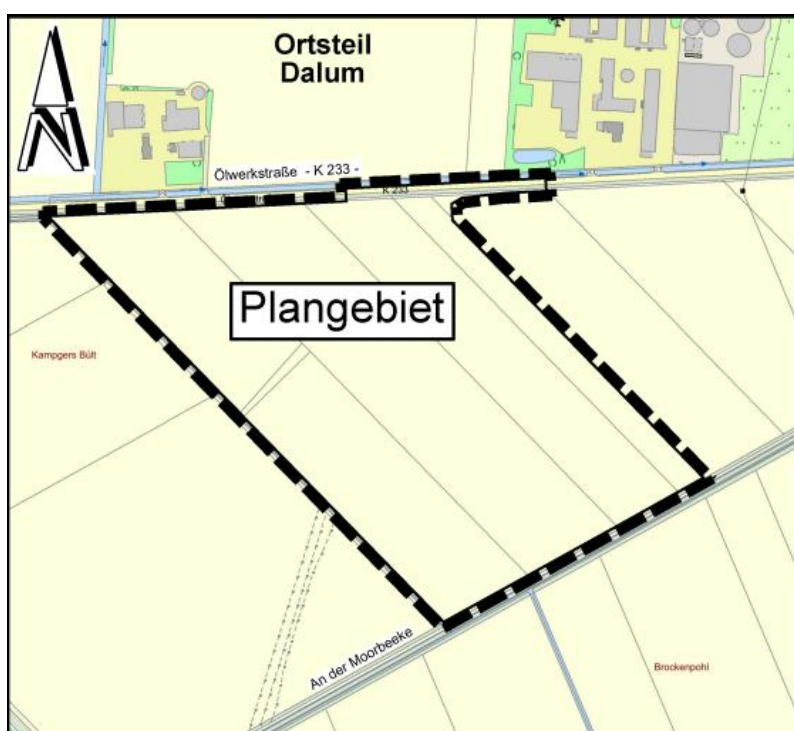
Bauleitplanung der Gemeinde Geeste

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

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

In seiner Sitzung am 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 © 2024  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. Im Rahmen der Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) werden insbesondere das Wohn- und Arbeitsumfeld sowie die Schutzbedürftigkeit der vorhandenen Nutzungen betrachtet. Darüber hinaus wird die Immissionssituation erfasst und bewertet. Ebenso wird die Erholungsfunktion des Plangebietes und seines Umfeldes beschrieben. Weiterhin umfasst der Umweltbericht die Beschreibung von Natur und Landschaft. Hierbei werden der Naturraum sowie das Landschaftsbild/Ortsbild dargestellt. Zudem werden die Belange von Boden, Wasserhaushalt, Altlasten und Kampfmittel geprüft und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit beurteilt. Die Aspekte Klima und Luft werden ebenso betrachtet wie Arten und Lebensgemeinschaften. Darüber hinaus werden Kultur- und sonstige Sachgüter erfasst und in die umweltfachliche Gesamtbewertung einbezogen. Die Bestandsaufnahme bildet die Grundlage für die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie für die Ableitung erforderlicher Vermeidungs-, Minderungs- und gegebenenfalls Kompensationsmaßnahmen. Ebenso werden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sowie mögliche kumulative Auswirkungen berücksichtigt.

Die Auswirkungen der Planung werden nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit der einzelnen Umweltmerkmale gegenüber den vorgesehenen Festsetzungen herauszustellen und Hinweise für die Berücksichtigung im Rahmen der planerischen Abwägung zu geben.

Im Hinblick auf die Auswirkungen auf den Menschen und Immissionsschutz werden die Einwirkungen auf das Plangebiet, die Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld sowie die Erholungsfunktion untersucht. Darüber hinaus werden mögliche Risiken für die menschliche Gesundheit betrachtet und bewertet.

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft/Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden ebenfalls umfassend dargestellt. Dabei werden insbesondere das Landschafts- und Ortsbild, die Belange von Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie Arten und Lebensgemeinschaften geprüft. Zudem wird das Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern betrachtet und es werden Risiken für die Umwelt ermittelt. Erforderliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden dargelegt und im Sinne der Eingriffsregelung abgearbeitet.

Des Weiteren werden die Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe beschrieben und bewertet. Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden gesondert betrachtet. Ebenso erfolgt eine Prüfung der Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete.

Abschließend wird die Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften dargestellt. Hierzu zählen insbesondere Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000) sowie die Belange des Besonderen Artenschutzes.

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes werden in Zusammenfassung der im Rahmen der Umweltprüfung erstellten Fachgutachten dokumentiert und bewertet. Auf dieser Grundlage werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen abgeleitet.

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 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. 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 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) 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)