

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

„AM NACHTIGALLENWEG“, 3. ÄNDERUNG

**IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB
(BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG)**

**ORTSTEIL DALUM
GEMEINDE GEESTE
Landkreis Emsland**



Übersichtsplan (unmaßstäblich, Umweltkarten Niedersachsen 2026)

INHALTSVERZEICHNIS:

1. ALLGEMEINES	4
1.1. Planungsunterlage	4
2. LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	4
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	5
3.1. Regionales Raumordnungsprogramm	5
3.2. Flächennutzungsplan	7
4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
4.1. Aufgaben des Bebauungsplanes	7
4.2. Planerfordernis / Planinhalt	8
5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	8
5.1. Belange des Naturschutzes	8
5.2. Belange der Ver- und Entsorgung	10
5.2.1. Oberflächenentwässerung	11
5.2.2. Abfallentsorgung	11
5.2.3. Löschwasserversorgung, Brandschutz	12
5.3. Belange der Infrastruktur	12
5.4. Belange des Verkehrs	12
5.4.1. Äußere Erschließung	12
5.4.2. Innere Erschließung	12
5.5. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	13
5.6. Belange der Landwirtschaft	13
5.7. Belange des Verkehrs	13
5.8. Belange des Denkmalschutzes	13
5.9. Belange der Bundeswehr	13
5.10. Belange des Klimaschutzes	13
6. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 „AM NACHTIGALLENWEG“, 3. ÄNDERUNG	14
6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	14
6.2. Überbaubare Grundstücksfläche	15
6.3. Textliche Festsetzungen (TF)	15
7. HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS	16
8. VERFAHREN	17
9. BETEILIGUNGSVERFAHREN	17

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Luftbild zum Geltungsbereich (NIBIS-Kartenserver 2026) 5
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland
(RROP 2010) 6
Abbildung 3: Auszug aus der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes “Sonderbauflächen zur
Regelung von Tierhaltungsanlagen“ mit Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6
BauGB der Gemeinde Geeste (unmaßstäblich) 7
Abbildung 4: Abmessung zu umliegenden FFH- und Landschaftsschutzgebieten (Umweltkarten
Niedersachsen 2026) 10

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

1. ALLGEMEINES

In der Gemeinde Geeste wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Nachtigallenweg“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Die im geltenden Ursprungsbebauungsplan Nr. 10 „Am Nachtigallenweg“ festgesetzte Lage der Planstraße entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Daher soll die zeichnerische Festsetzung der Planstraße des Ursprungsbebauungsplans im Rahmen der 3. Änderung entsprechend angepasst werden. Durch die Verlagerung der Planstraße ergibt sich eine Fläche, welche hinsichtlich ihrer Lage und Größe einem Baugrundstück entspricht und dadurch einer Bebauung zugeführt werden kann. Für die Fläche soll in Anlehnung an die angrenzenden Flächen ebenfalls das Bauplanungsrecht neu formuliert werden, welches eine entsprechende künftige Bebauung ermöglicht.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m². Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Vogelschutzgebiete). Der Plan begründet zudem nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegen. Die Planung kann somit in einem Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt werden. Damit gilt auch der Ausgleich von Eingriffen, die durch den Bebauungsplan zu erwarten sind, gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 13a Abs. 4 und § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich.

1.1. Planungsunterlage

Als Planunterlage dient ein Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2026, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, im Maßstab 1 : 500. Der Planausschnitt beinhaltet die Flurstücke 270/490, 270/491 und 270/492 (tw.) der Gemeinde Geeste, Gemarkung Dalum, Flur 6. Die Planunterlage, zur Verfügung gestellt vom ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil- Geschäftsbuch Nr. 26/01.

2. LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Nachtigallenweg“ liegt innerhalb der Ortslage Dalum, im Osten der Gemeinde Geeste. Dieser Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 270/490, 270/491 und 270/492 (tw.) zu einer Größe von ca. 1.184 m². Die vorliegende Planung soll die Grundlage bilden, um die Zufahrt auf die nordöstlich liegenden Flächen auch künftig zu ermöglichen. Aufgrund der bereits vorhandenen städtebaulichen Strukturen und der umliegenden vorhandenen Bebauung soll die geplante Erschließungsmöglichkeit weiterhin gewährleistet werden, um eine künftige bauliche Entwicklung dieser Flächen zu gewährleisten.

Die Lage des Geltungsbereiches ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt zu entnehmen. Demnach wird das Plangebiet durch angrenzende bebaute Bereiche im Bereich Lange Straße umgeben. Südlich wird das Plangebiet durch den Verlauf der Langen Straße begrenzt. Der Geltungsbereich selbst ist derzeit durch eine Scherrasenflächen sowie einer unbefestigten Zufahrt zur nördlich angrenzenden Fläche geprägt. Bei der nördlich angrenzenden Fläche handelt es sich um ein unbebautes und unbefestigtes Gelände. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Lagerplatz eines am Wietmarscher Damm ansässigen Bauunternehmens.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 13a Abs. 4 und § 1a Abs. 2 Satz 5 BauGB gilt der Ausgleich von Eingriffen, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich. Aufgrund der Ände-

rung des BauGB zum 20.07.2017 (§ 13a BauGB) können der Innenentwicklung dienende Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Voraussetzung hierfür ist u.a., dass in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Bei einem Mischgebiet (MI) von ca. 915 m² mit einer Grundflächenzahl von 0,3 ergibt sich eine maximal zulässige Grundfläche von ca. 274,50 m², die somit deutlich unterhalb des Grenzwertes von 20.000 m² liegt. Kumulierende Vorhaben, die gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wurden, sind im Ortskern Dalum aktuell nicht gegeben.



Abbildung 1: Luftbild zum Geltungsbereich (NIBIS-Kartenserver 2026)

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1. Regionales Raumordnungsprogramm

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland von 2010 (RROP 2010) ist der Planungsraum als überbaute / überplante Fläche (Siedlungsbereich) (2.2 01) dargestellt. Der den Geltungsraum bzw. die Ortslage Dalum umgebende Bereich ist als Vorbehaltsgebiet (G) für „Landwirtschaft“ (3.7 02) dargestellt. Des Weiteren befinden sich östlich des Geltungsraumes sowohl ein Natura 2000 Gebiet (3.4 02) als auch ein Hochwasserschutzgebiet (3.11 3.01).

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland ist Geeste als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Geeste wird als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus dargestellt.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung durch die geplante Nachverdichtung entsprochen.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP 2001)

Im Geltungsbereich sowie den direkt angrenzenden Bereichen sind keine Darstellungen im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (LRP 2001) enthalten.

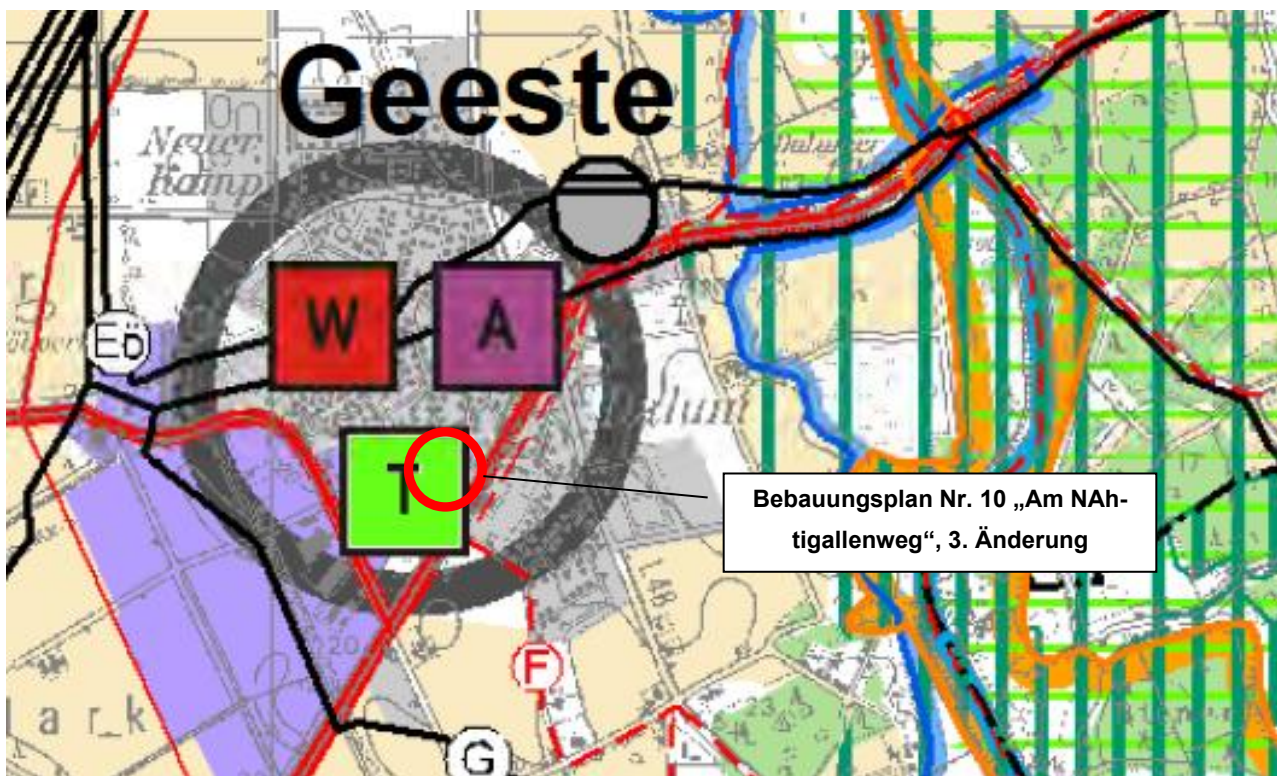


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010)

3.2. Flächennutzungsplan

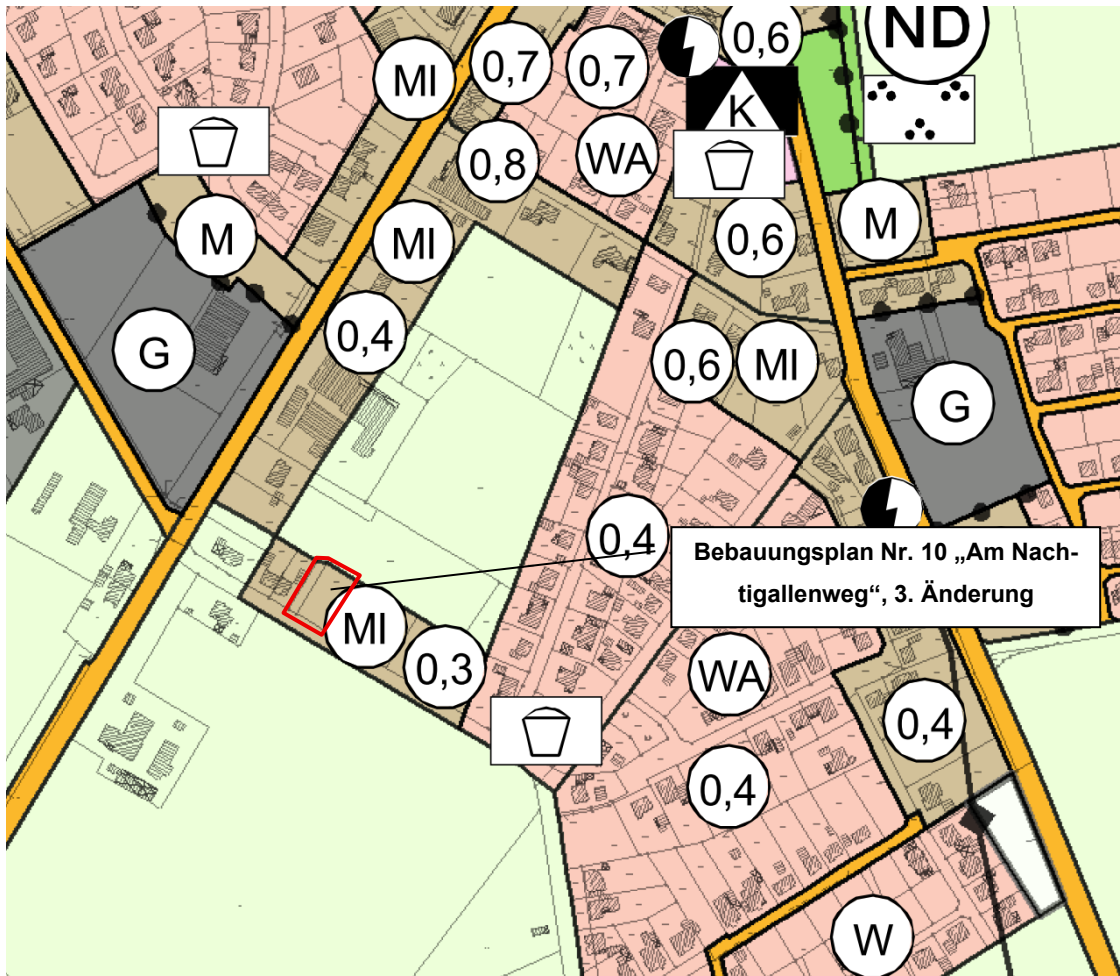


Abbildung 3: Auszug aus der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ mit Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Geeste (unmaßstäblich)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste ist der Planbereich als gemischte Baufläche (Mischgebiet mit einer GRZ von 0,3) dargestellt worden. Im Weiteren wird das Plangebiet von Wohnbauflächen (W), gemischten Bauflächen (M) und Flächen für die Landwirtschaft mit Überlagerung „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ umgeben. Nordwestlich verläuft die Landesstraße 67 „Wietmarscher Damm“. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser Vorgabe wird entsprochen.

4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

4.1. Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Geeste (Satzung gemäß § 10 BauGB) die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (§ 1 BauGB). Er enthält die hierfür erforderlichen rechtsverbindlichen Festsetzungen und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs. 1 BauGB). Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

4.2. Planerfordernis / Planinhalt

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden / Städte Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Die im geltenden Ursprungsbebauungsplan Nr. 10 „Am Nachtigallenweg“ festgesetzte Lage der Planstraße entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Daher soll die zeichnerische Festsetzung der Planstraße des Ursprungsbebauungsplans im Rahmen der 3. Änderung entsprechend angepasst werden. Durch die Verlagerung der Planstraße ergibt sich eine Fläche, welche hinsichtlich ihrer Lage und Größe einem Baugrundstück entspricht und dadurch einer Bebauung zugeführt werden kann. Für die Fläche soll in Anlehnung an die angrenzenden Flächen ebenfalls das Bauplanungsrecht neu formuliert werden, welches eine entsprechende künftige Bebauung ermöglicht.

Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB ist u.a., dass durch den Bebauungsplan kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegt (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Das Plangebiet liegt in einem überwiegend bebauten Siedlungsbereich der Gemeinde Geeste und in fußläufiger Nähe zur Ortsmitte des Ortsteils Dalum. Die handelt sich um eine zentrale Lage an der Landstraße 67 „Wietmarscher Damm“. In der Nähe befinden sich u.a. die Kirche Christus-König und das Pfarramt nebst weiteren zugehörigen Einrichtungen wie z.B. ein Kindergarten, sowie eine Gaststätte. Gemeinsam prägen sie das Ortsbild bzw. bilden den Ortskern.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von dieser Bauleitplanung nicht betroffen. Auch FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kapitel 5.1). Die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Bebauung ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die geplanten Festsetzungen des Plangebietes gliedern sich in folgende Größen:

Baugebiet	Flächen in qm	%
Mischgebiet (MI)	915 qm	77,29
Öffentliche Verkehrsfläche	269 qm	22,71
Summe	1184 qm	100,00

5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1. Belange des Naturschutzes

Die prägenden Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches sind eine Scherrasenfläche (GRA) sowie Trittrassen (GRT) als unbefestigte Zufahrt. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da ein bereits anteilig versiegelter Standort gewählt wurde. Zudem wird durch die Verschiebung der Zufahrt und Erweiterung eines Baufensters ein zentral in der Ortslage liegender Bereich nachverdichtet bzw. einer Bebauung zugeführt. Es wird somit vermieden, einen vollständig neuen Standort außerhalb der Ortslage neu zu erschließen.

Die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB. Im Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens. Somit wird:

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,

abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 13a Abs. 4 und § 1a Abs. 2 Satz 5 BauGB gilt der Ausgleich von Eingriffen, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich. Aufgrund der Änderung des BauGB zum 20.07.2017 (§ 13a BauGB) können der Innenentwicklung dienende Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Voraussetzung hierfür ist u.a., dass in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Bei einem Mischgebiet (MI) von ca. 915 m² mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ergibt sich eine maximal zulässige Grundfläche von ca. 274,50 m², die somit deutlich unterhalb des Grenzwertes von 20.000 m² liegt. Kumulierende Vorhaben, die gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wurden, sind im Ortskern Dalum aktuell nicht gegeben.

Artenschutz

In Bezug auf den speziellen Artenschutz werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt, wenn die nachfolgend aufgeführte Vermeidungsmaßnahme eingehalten wird. Dann kann bei allen Arten eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen zur Vermeidung ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird. Eine Berücksichtigung des § 19 BNatSchG ist nicht erforderlich, da keine Arten, die in Anhang II der FFH-RL aufgeführt sind sowie keine natürlichen Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet vorkommen.

Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als 2 Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

Die aufgeführte Vermeidungsmaßnahme wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich von Fäll- und Rodungsarbeiten sowie des Gehölzeinschlages werden nicht getroffen, da im Plangebiet keine Gehölze vorhanden sind.

Bodenschutz

Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und

Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Landschaftsschutzgebiet

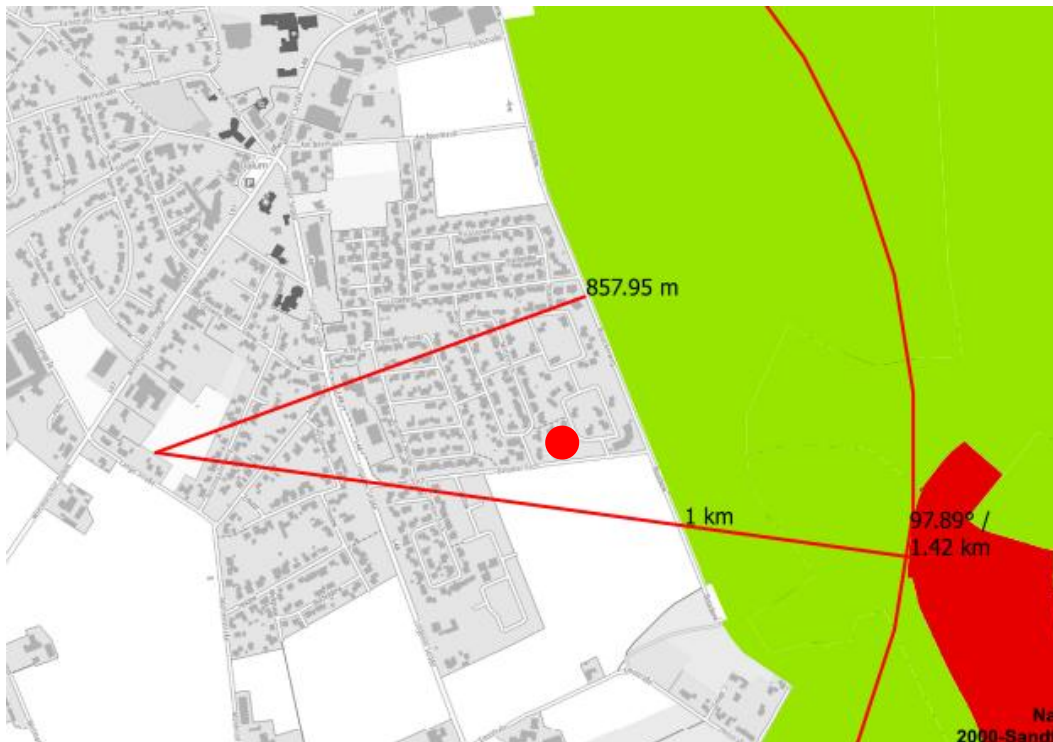


Abbildung 4: Abmessung zu umliegenden FFH- und Landschaftsschutzgebieten (Umweltkarten Niedersachsen 2026)

Die Ortslage Dalum bzw. das Planungsgebiet liegt in einer Entfernung von über 800 m zum Landschaftsschutzgebiet „Emstal“. Dieses beinhaltet das FFH-Gebiet „Ems (2809-331)“, welches dabei eine Entfernung von über 1.400 m aufweist.

Natura-2000-Gebiete

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches oder unmittelbar angrenzend vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Der am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Bereich befinden sich östlich des Geltungsbereiches in über 1.400 m Entfernung. Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“.

5.2. Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die im Bereich der Langen Straße bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen (Abwasser, Frischwasser, Strom, Telekommunikation etc.) angeschlossen werden. Für eine künftige Bebauung ist der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen grundsätzlich möglich. Ein Gasanschluss ist grundsätzlich vorhanden. Im Hinblick auf eine nachhaltige und klimaschonende Energieversorgung wird empfohlen, alternative Wärmeversorgungsvarianten zu prüfen und einem Gasanschluss vorzuziehen (vgl. auch Kap. 5.10).

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Daher wird darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungs-

einrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen. Bei Arbeiten im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten.

Sollte sich durch ein Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung von Versorgungsanlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.

In der Langen Straße sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Die Erschließung des Geltungsbereiches ist bereits gesichert.

Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitssensitiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

5.2.1. Oberflächenentwässerung

Das auf den Dach- und Terrassenflächen anfallende Oberflächenwasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser dienen soll, auf den jeweiligen Baugrundstücken durch geeignete Anlagen (Versickerungsmulden, Versickerungsflächen etc.) zu versickern. Maßgebend für die Regenwasserversickerung ist das Arbeitsblatt A 138 der ATV. Die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes (NWG) werden beachtet. Der Nachweis der schadlosen Ableitung erfolgt entsprechend den Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes im Rahmen des Anschlusses des im Geltungsbereich liegenden Grundstücks. Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

5.2.2. Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich wird. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrende Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an der ordnungsgemäß zu befahrenden Straße eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≥ 80 m) nicht überschreiten. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt über die Lange Straße. Hierdurch werden die vorgenannten Abstände sicher eingehalten.

5.2.3. Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist daher bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist in Mischgebieten mit einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl GFZ von 0,3 bis 0,7 ein Löschwasserbedarf von mindestens 800 l/min. (48 m³/h) vorzuhalten. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 96 m³/h möglich. Durch diese Angaben werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“ (TAV) ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt und somit auch nicht durch den TAV gewährleistet. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Die Löschwasserversorgung wird bei Bedarf zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

5.3. Belange der Infrastruktur

Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden zentral im Ortskern Dalum liegende Flächen in der Weise optimiert, dass die Grundstücke effektiver erschlossen und ausgenutzt werden können. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Geeste gedeckt werden bzw. deren Auslastung wird verbessert.

5.4. Belange des Verkehrs

5.4.1. Äußere Erschließung

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen. Die verkehrstechnische Anbindung des zu verlegenden Straßenabschnittes erfolgt über die vorhandene Lange Straße.

5.4.2. Innere Erschließung

Eine innere Erschließung ist aufgrund des Planungsanlasses (Verlegung einer Straßenfläche) und der geringen Größe des Geltungsbereiches nicht vorgesehen.

5.5. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

Von der L67 und der L48 können Immissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Aufgrund des Planungsinhaltes – Verlegung einer Straßenfläche und Erweiterung eines Baufeldes – entstehen keine planungsrelevanten Immissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, welche im Planverfahren näher betrachtet werden müssen.

5.6. Belange der Landwirtschaft

Der Bebauungsplan befindet sich im Zentrum der Ortslage Dalum. Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Betriebe sind nicht gegeben.

5.7. Belange des Verkehrs

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen.

5.8. Belange des Denkmalschutzes

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt, da im Plangebiet keine Denkmäler vorhanden sind. Auch im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Denkmäler.

5.9. Belange der Bundeswehr

Flugplätze/Flugbetrieb

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm – und Abgasemissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der Planungstiefe werden im Bebauungsplan keine Gebäudehöhenbeschränkungen vorgesehen.

Kampfmittel

Kampfmittelrest im Plangebiet sind nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln Hannover zu benachrichtigen.

5.10. Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist am 1. November 2021 außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

6. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 „AM NACHTIGALLENWEG“, 3. ÄNDERUNG

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen. Das Erfordernis zur Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 3 BauNVO wurde bereits unter Ziff. 4.2 dargelegt.

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im Plangebiet wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt bzw. auf Grundlage der im geltenden Ursprungsbebauungsplan enthaltenen Festsetzungen aufgegriffen und fortgeführt, um die Grundstücksfläche im Planbereich entsprechend der v.g. Zielsetzung den beschriebenen Nutzungen zuzuführen.

Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll das Mischgebiet baulich angemessen in die Umgebung eingefügt und in der Ausnutzbarkeit effektiv fortentwickelt werden. Es werden deshalb die folgenden Festsetzungen eine aus dem geltenden Ursprungsbebauungsplan übernommen und festgesetzt:

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,3
- Eingeschossige Bauweise (I)

Bauweise

Durch die Festsetzungen einer offenen Bauweise soll das Mischgebiet in lockerer Bebauung fortentwickelt werden.

6.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf Grundlage der im geltenden Bebauungsplan Nr. 10 enthaltenen Baugrenzen und der straßenseitigen Baulinie im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes fortgeführt. Dadurch soll einerseits eine städtebauliche Ordnung weiterhin gewährleistet werden. Andererseits sollen die überbaubaren Grundstücksflächen weiterhin so bemessen werden, dass ein den heutigen Bedürfnissen angemessenes Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden kann. Der Abstand der straßenseitigen Baulinie soll dabei 10 m zur Straßengrenze betragen. Die Tiefe des Baufensters soll mit 25 m festgesetzt werden.

6.3. Textliche Festsetzungen (TF)

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen und Bebauungspläne.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Nachtigallenring“ sollen die textlichen Festsetzungen des geltenden Ursprungsbebauungsplanes Nr. 10, welche die 3. Bebauungsplanänderung inhaltlich betreffen, wie folgt übernommen werden:

§ 1

Die Garagen brauchen nicht an der Baulinie errichtet werden.

§ 2

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,60 m über der befestigten Straße liegen.

Auf die Übernahme der folgenden textlichen Festsetzung wird verzichtet, da diese den Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung nicht betreffen:

„Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen und Bewuchs, der höher als 0,80 m über OK der Straße ist und wird, dauernd freizuhalten.“

Sichtdreiecke sind in diesem Bereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 10 nicht festgesetzt.

„Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass für die Gestaltung der in diesem Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper, die von der Gemeinde aufgrund der Verordnung über die Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I. S 938) erlassenen Satzung vom 28. Dez. 1973 zu beachten ist.“

Nach Abstimmung mit der Gemeinde ist die o.g. Satzung nicht mehr gültig. Auf die Regelung von Örtlichen Bauvorschriften wird aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und aufgrund der ebenfalls eher geringen inhaltlichen Tiefe des Bebauungsplanes verzichtet.

„Bauliche Anlagen innerhalb der Bohrstelle L95 (Radius 30,00 m) und der je 2 x 3,00 m breiten Schutzstreifen für die 3“ u. 4“ Ölleitungen sind erst nach Aufhebung und Verfüllung der bergbaulichen Anlagen mit Zustimmung des Bergamtes Meppen zulässig.“

Bohrstellen sind in diesem Bereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 10 nicht festgesetzt.

7. HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS

- a) Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die für diesen Bereich bisher geltenden Festsetzungen außer Kraft.
- b) Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze und Vorschriften sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung können bei der Gemeinde Geeste, Zimmer C 3, eingesehen werden.
- c) Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.
Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als 2 Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.
- d) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Tel. Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder 44 – 1173.
- e) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover direkt zu benachrichtigen.
- f) Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
- g) Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.
- h) Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, zählen auch Versiegelungen jeglicher Art, Kiesflächen, Pflasterflächen sowie Flächen aus Rasengittersteinen.
- i) Von der Landesstraße 48 und der Landesstraße 67 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

8. VERFAHREN

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Nachtigallenring“, 3. Änderung, wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 05.05.2026

i.A.
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Geeste.

Geeste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich im Fachbereich Planen und Bauen des Rathauses der Gemeinde Geeste ausgelegen.

Geeste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diese Begründung am __.__.____ beschlossen.

Geeste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

9. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Die Abwägungsergebnisse der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren an dieser Stelle der Begründung dokumentiert.