

Samtgemeinde Lengerich

Landkreis Emsland

50. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbefläche in Bawinkel)



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB

1. Ziel der Planung

Das Gebiet der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich umfasst das Flurstück Nr. 174/120 der Flur 2, Gemarkung Bawinkel. Im Norden wird das Gebiet durch den „Gelshofgraben“, ein Gewässer II. Ordnung, begrenzt. Im Osten begrenzt ein weiterer Graben das Gebiet.

In der Gemeinde Bawinkel besteht eine rege Nachfrage nach Flächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die gewerbliche Entwicklung in Bawinkel hat sich bislang im Wesentlichen an zwei Standorten im Norden der Ortslage vollzogen. Die bestehenden gewerblichen Bauflächen sind jedoch vergeben. Mit der vorliegenden Planung sollen daher Flächen für die weitere Gewerbeentwicklung bauleitplanerisch vorbereitend gesichert werden. Zudem wurde zunächst auch eine Fläche für den gemeindlichen Bauhof berücksichtigt.

Die für diese Zwecke vorgesehenen Flächen schließen nicht unmittelbar an vorhandene Gewerbeflächen der Gemeinde an. Der Gemeinde stehen jedoch keine Flächen im unmittelbaren Anschluss an die vorhandenen Gewerbestandorte, welche vorrangig für eine gewerbliche Entwicklung herangezogen werden könnten, zur Verfügung.

Für das Gebiet wurde daher ein Entwicklungskonzept erarbeitet, welches als planerische Grundlage für die vorliegende Planung und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dient und die Erforderlichkeit der vorliegenden Bauleitplanung begründet.

Die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen sind planungsrechtlich als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen und im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft und ein Teil als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Für die geplante gewerbliche Nutzung war daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde in der Zeit vom 20.07.2015 bis 03.08.2015 im Rathaus der Samtgemeinde Lengerich durchgeführt. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Von den Bürgern gingen in diesem Rahmen keine Anregungen ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.07.2015 durch Zusendung der Planunterlagen mit

der Bitte um Stellungnahme bis zum 03.08.2015. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der o.g. Planungsabsicht unterrichtet und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Vom Landkreis Emsland wurde in diesem Rahmen eine artenschutzrechtliche Prüfung gefordert. Zudem sei in der Umweltprüfung eine detaillierte Biotoptypenkartierung zu erstellen und die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Diese wurden entsprechend durchgeführt.

Die Anbindung der Gewerbefläche über die Straße „Im Sande“ an die B 213 und L 67 wurde seitens der Verkehrskommission des Landkreises als kritisch beurteilt. Seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen wurde jedoch mit Schreiben vom 16.07.2015 mitgeteilt, dass keine Bedenken bezüglich der Planung bestehen.

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises wies darauf hin, dass die für den Gemeinbedarf „Bauhof“ vorgesehene Fläche sich mit der „ehemaligen Kläranlage Ba-winkel“ überschneidet, welche im Altlastenverzeichnis als Altstandort registriert ist. Bei einem Rückbau der Anlagen der ehemaligen Kläranlage wäre ein Sachverständigengutachten erforderlich. Die Fläche „Bauhof“ wurde im weiteren Verfahren aus der Planung herausgenommen, sodass der genannte Altstandort nicht mehr von der Planung betroffen ist.

Nach Aussage des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ sollte ein ausreichender Abstand von baulichen Anlagen und Bepflanzungen zum nördlich der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche befindlichen „Gelshofgraben“ eingehalten werden.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems gab an, dass von der Planung Wald i. S. d. Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) betroffen ist. Dies betraf die geplante Gemeinbedarfsfläche „Bauhof“, welche im weiteren Verfahren aus der Planung herausgenommen wurde. Wald ist somit von der Planung nicht mehr betroffen.

Die Westnetz GmbH und das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wiesen darauf hin, dass das Plangebiet von einer Hochdruckgasleitung der EWE durchquert wird. Die Leitung wurde im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen forderte, den ökologischen Ausgleich möglichst flächenneutral durch die Aufwertung vorhandener Biotope zu erstellen oder bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen weniger wertvolle Standorte auszuwählen. Es besteht jedoch kein Anspruch auf Einhaltung dieser vorgebrachten Forderungen.

Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 04.10.2016 bis einschließlich 04.11.2016 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nach Auffassung des Landkreises Emsland waren die Ermittlung des Kompensationswertes hinsichtlich zugrunde gelegter Wertigkeiten und die Kompensationsmaßnahmen zu überarbeiten. Die Kompensationsflächen sind laut Kompensationskataster „überbucht“. Die Be-

wertung der Biotoptypen wurde jedoch beibehalten. Die Kompensationsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises überarbeitet.

Bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensräume ist eine Betroffenheit von Arten nicht zu erwarten, wenn die Herrichtung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten (01. März - 31. Juli) und die Fällung von Gehölzen nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September erfolgt. Bei Hinweisen auf die Anwesenheit geschützter Arten zum Zeitpunkt von Baumaßnahmen, ist die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis abzustimmen. Diese Forderungen werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Die Straßenbehörde des Landkreises wiederholte ihre Bedenken bezüglich der Anbindung des Gebietes an die L 67 und insbesondere an die B 213. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird ausschließlich über die Straßen "Im Sande" und "Am Feldkamp" zur L 67 hin erfolgen. Diese Erschließung wird von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen mitgetragen.

Die Landwirtschaftskammer wies darauf hin, dass bei allen baulichen Maßnahmen aus Gründen der Verkehrssicherung ein Mindestabstand zum Wald von 30 m (eine baumfallene Länge) eingehalten werden sollte. Auf die Einhaltung dieser Forderung besteht jedoch kein Anspruch. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nach Auffassung der Samtgemeinde Lengerich bzw. der Gemeinde Bawinkel mit ca. 20 m ein ausreichender Abstand des Bauteppichs zum nördlich gelegenen Waldbestand vorgesehen.

Nach Auskunft der Bundesnetzagentur und der E-Plus Mobilfunk GmbH verläuft über das Gebiet eine Richtfunkstrecke. Innerhalb eines Schutzstreifens von beidseitig 17 m um die Mittellinie ist eine max. Bauhöhe von 9 m einzuhalten. Nach Rücksprache mit E-Plus kann auch eine maximale Bauhöhe von 10,5 m zugelassen werden. Diese Bauhöhenbeschränkung wird daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ wurde angegeben, dass zum nördlich des Planungsgebietes verlaufenden „Gelshofgraben“ ein Unterhaltungsstreifen von 4,0 m Breite von Bepflanzungen und baulichen Anlagen freizuhalten ist. Dies wird ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

Vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück wurde ein Lärmgutachten unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung aus den angrenzenden Plangebieten für erforderlich gehalten. Dieser Forderung wurde entsprochen. Aufgrund der dadurch geänderten bzw. ergänzten Unterlagen wurden die Planunterlagen erneut öffentlich ausgelegt.

Erneute Auslegung

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 22.05.2018 bis einschließlich 22.06.2018 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte wiederum durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

In diesem Rahmen wies der Landkreis darauf hin, dass der Ausgleich der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft dauerhaft sichergestellt sein muss. Die Kompensationsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Bawinkel oder sind durch Grundbucheintrag und einen städtebaulichen Vertrag gesichert, sodass dieser Anforderung entsprochen ist.

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG gab an, dass durch das Plangebiet 6 Richtfunkverbindungen führen, für die ein Schutzkorridor zu berücksichtigen ist. Durch das Plange-

biet verläuft jedoch lediglich eine Richtfunktrasse für drei Richtfunkverbindungen. Eine zweite Richtfunktrasse verläuft außerhalb des Plangebietes. Nach erneuter Rücksprache mit dem Betreiber hat der Schutzkorridor von beidseitig 17 m und die darin zu berücksichtigende Bauhöhenbeschränkung von 10,5 m weiter Bestand und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Mit der vorliegenden Planung sollen Möglichkeiten für die Ansiedlung von zusätzlichen gewerblichen Betrieben in Bawinkel vorbereitet werden. Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen Ackerfläche verloren.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens werden durch Pflanzstreifen bzw. –flächen und die Begrenzung der Gebäudehöhen minimiert bzw. z.T. kompensiert. Gleichzeitig wird damit den Auswirkungen des Klimawandels, z.B. durch die Bindung von CO₂, entgegengewirkt. Erhebliche verbleibende Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Belebter Oberboden wird durch die Bebauung versiegelt. Es wird damit ebenfalls Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate verringert, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses. Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können jedoch durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet vermieden werden.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft (Geruchsimmissionen) zu erwarten. Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen (Verkehrslärm) bestehen ebenfalls nicht. Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind bei Berücksichtigung der durch ein Schallgutachten ermittelten und im parallel aufgestellten Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzung von Schallemissionskontingenten (L_{EK}) ebenfalls nicht zu erwarten.

4. Abwägungsvorgang

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes können sich Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (z.B. Lärmeinwirkungen und visuelle Beeinträchtigungen) ergeben. Durch die geplante Festsetzung von Emissionskontingenten können die Lärmemissionen des Plangebietes jedoch so kontingentiert werden, dass im Bereich der nächstgelegenen Wohngebäude erhebliche Lärmimmissionen nicht zu erwarten sind.

Bezüglich des Verkehrslärms und landwirtschaftlicher Immissionen sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Etwaige visuelle Beeinträchtigungen durch die entstehenden Baukörper werden durch randliche und flächige Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern weitestgehend kompensiert.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden, soweit möglich, im Plangebiet ausgeglichen. Der übrige entstehende Kompensationsbedarf kann auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Planvorhaben nicht entgegen.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet vermieden.

Das Plangebiet schließt nicht unmittelbar an vorhandene Gewerbestandorte der Gemeinde an. Die Fläche befindet sich jedoch zwischen den beiden Gewerbestandorten nördlich der Ortslage von Bawinkel und ist Teil eines im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland bereits als Vorbehaltsgebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellten Bereiches.

Da die Fläche der Gemeinde für eine Umsetzung unmittelbar zur Verfügung steht und erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen, stellt die Samtgemeinde die Belange der Wirtschaft vor die Belange des Naturschutzes, des Artenschutzes und der Landschaftspflege, sodass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich ist somit am 06.09.2018 beschlossen worden.

Lengerich, den

Samtgemeindebürgermeister