



Samtgemeinde Lengerich
Gemeinde Handrup
Landkreis Emsland



62. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich Bebauungsplan Nr. 10 „Westlich am Esch“ der Gemeinde Handrup

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB

1 Ziel der Planung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 „Westlich Am Esch“ der Gemeinde Handrup und der 62. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lengerich liegt am nordwestlichen Randbereich der Ortslage von Handrup. Es befindet sich zwischen der östlich verlaufenden Straße „Am Esch“ und der südlich verlaufenden Lengericher Straße (Landesstraße 60). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,8 ha.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

In der Gemeinde Handrup liegt eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vor, die anhand zahlreicher der Gemeinde vorliegender konkreter Anfragen sichtbar wird. Freie Wohnbaugrundstücke oder Baulücken, die für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen, sind jedoch in der Ortslage nicht vorhanden. Die vorliegende Fläche soll daher für die Erweiterung der Wohnbebauung in der Gemeinde Handrup in Anspruch genommen werden. Das hier vorgesehene Baugebiet erweitert die östlich gelegene Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll.

Die Samtgemeinde beabsichtigt daher mit der vorliegenden Planung die Wohnbebauung am nordwestlichen Randbereich der Ortslage von Handrup zu erweitern und damit eine geordnete Wohnbauentwicklung für die Gemeinde sicherzustellen.

Die Plangebietsfläche steht der Gemeinde für die geplante Nutzung zur Verfügung und bietet somit die Möglichkeit zeitnah bis zu ca. 19 Baugrundstücke auszuweisen.

Bei dem vorliegenden Gebiet handelt es sich um Flächen außerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches bzw. um Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für die geplante bauliche Entwicklung war daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet war im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich als Fläche für die Landwirtschaft und gleichzeitig als Sondergebiet für die Steuerung von Tierhaltungsanlagen dargestellt. Für die geplante Nutzung wurde daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan geändert (62. Änderung des Flächennutzungsplanes).

2 Verfahrensablauf

2.1 Frühzeitige Beteiligung

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 10 „Westlich am Esch“ und der 62. Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.12.2023 bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Entsprechend der Bekanntmachung vom 13.12.2023 erfolgte eine Veröffentlichung vom 02.01.2024 bis zum 16.01.2024.

Von den Bürgern gingen in diesem Rahmen keine Stellungnahmen ein.

Ebenso wurden mit Schreiben vom 20.12.2023 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vom 02.01.2024 bis zum 02.02.2024 gebeten.

Es wurden folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben:

Landkreis Emsland

Vom Landkreis Emsland wurden insbesondere Hinweise zum Städtebau und zum Naturschutz und Forsten vorgetragen, die im weiteren Verfahren berücksichtigt wurden.

Die vorgetragenen Hinweise bezüglich des Immissionsschutzes, des Straßenbaus, der Abfallwirtschaft, des Brandschutzes sowie der Denkmalpflege sind ebenfalls im Rahmen der Planung berücksichtigt worden bzw. werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung beachtet.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wies darauf hin, dass sich das Plangebiet innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe befindet. Im Verfahren wurde daher ein Gutachten zu Geruchsimmissionen erstellt. Die Berechnungen ergaben fast im gesamten Plangebiet Immissionswerte (IW) von 0,1 bis 0,10 (erkennbarer Geruch an bis zu 1-10 % der Jahresstunden) und damit für ein allgemeines Wohngebiet unproblematische Werte.

Lediglich im südwestlichen Randbereich werden Immissionswerte über 10 % erreicht. Diese Randbereiche werden jedoch überwiegend als Grünflächen und als nicht überbaubare Grundstücksfläche oder als Verkehrsflächen festgesetzt, sodass eine Bebauung hier nicht entstehen kann. Lediglich in kleinen Teilen des geplanten überbaubaren Bereiches wird der Immissionswert (IW) von maximal 0,10 (erkennbarer Geruch an bis zu 10 % der Jahresstunden) für ein allgemeines Wohngebiet überschritten. In diesen Bereichen wird ein Immissionswert (IW) von maximal 0,12 (erkennbarer Geruch an bis zu 12 % der Jahresstunden) erreicht.

Aus forstwirtschaftlicher Sicht wurden keine Bedenken vorgetragen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wies u. a. darauf hin, dass sich im Plangebiet Plaggengeschiebe befindet. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass bei Einwirkung

gen auf den Boden, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen möglichst vermieden werden sollen und daher eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in den Planungsprozessen erforderlich ist.

Westnetz GmbH

Die Westnetz GmbH wies u. a. darauf hin, dass zur Versorgung des Plangebietes mit Gas und elektr. Energie der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich wird. Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Erschließungs- bzw. Ausbauplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Wasserverband Lingener Land

Der Wasserverband Lingener Land hat einige allgemeine Hinweise zur wasserwirtschaftlichen Erschließung und zur Löschwasserversorgung genannt, die die konkrete Erschließungs- bzw. Ausbauplanung betreffen und in diesem Rahmen ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt werden können.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies u. a. auf die 20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG und die 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG hin. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planungsunterlagen aufgenommen. Zudem sollte ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der südlich angrenzenden L 60 festgesetzt werden. Dies wurde im weiteren Verfahren ebenfalls berücksichtigt. Die weiteren vorgetragenen Hinweise (z. B. Aufnahme von Sichtdreiecken) wurden ebenfalls berücksichtigt.

2.2 Auslegung

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderats vom 18.09.2024 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Westlich am Esch“ und der 62. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen zum damaligen Zeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen und der Inhalt der Bekanntmachung gemäß Bekanntmachung vom 20.12.2024 in der Zeit vom 13.01.2025 bis einschließlich 13.02.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und lag zusätzlich in Schriftform öffentlich aus.

Von den Bürgern gingen in diesem Rahmen keine Stellungnahmen ein.

Mit Schreiben vom 20.12.2024 erfolgte zudem die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 13.01. 2025 bis zum 13.02.2025.

Es wurden folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

Landkreis Emsland

Vom Landkreis Emsland wurden Hinweise zum Städtebau und einige redaktionelle Korrekturen vorgetragen die in den Planungsunterlagen berücksichtigt wurden.

Die vorgetragenen Hinweise bezüglich des Naturschutzes und Forsten, der Wasserwirtschaft, des Abfall- und Bodenschutzes, des Immissionsschutzes, des Straßenbaus, der Abfallwirtschaft, des Brandschutzes sowie der Denkmalpflege sind ebenfalls im Rahmen der Planung berücksichtigt worden bzw. werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung beachtet.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen äußerte, dass Geruchsstunden zwischen IW 10 und IW 15 nur dann akzeptiert werden, wenn in der Begründung auch den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben Geruchsemissionen in Höhe von 15 % der Jahresstunden zugestanden werden. Die Gemeinde erläuterte, dass nach dem Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 insbesondere im Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen Zwischenwerte bezüglich der Geruchsstundenhäufigkeit gebildet werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen solchen Übergangsbereich mit einem Tierhaltungsbetrieb im Umfeld des Siedlungsbereiches.

Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen ergibt sich dabei im südwestlichen Randbereich ein Maximalwert der Geruchsstundenhäufigkeit von 12 % (IW 0,12) in Teilbereichen von drei Grundstücken. Dieses ist nach dem Kommentar zur TA Luft, wie bereits dargelegt, zulässig. Daraus lassen sich jedoch nach Auffassung der Gemeinde / Samtgemeinde keinerlei Ansprüche bezüglich zuzugestehender „Immissionsansprüche“ landwirtschaftlicher Betriebe ableiten.

Aus forstwirtschaftlicher Sicht wurden keine Bedenken vorgetragen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Aus bodenschutzfachlicher Sicht nannte das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie erneut einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen.

Westnetz GmbH

Die Westnetz GmbH wies erneut darauf hin, dass zur Versorgung des Plangebietes mit Gas und elektr. Energie der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich wird. Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Erschließungs- bzw. Ausbauplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Amprion GmbH

Die Amprion GmbH wies darauf hin, dass Berührungspunkte zwischen deren Trassenkorridoren und der geplanten Ausgleichsfläche bestehen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr trug einige Hinweise zum geplanten Lärmschutzwall entlang der L 60 sowie zum Bereich ohne Aus- und Einfahrt vor. Diese Hinweise wurden zum Großteil in die Planungsunterlagen aufgenommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die deutsche Telekom GmbH wies darauf hin, dass die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet geprüft werden und, dass die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen sichergestellt wird

EWE NETZ GmbH

Von der EWE NETZ GmbH wurde mitgeteilt, dass sich im Plangebietsbereich bzw. in unmittelbarer Nähe Leitungen und Anlagen befinden und wie diese zu berücksichtigen sind.

3 Beurteilung der Umweltbelange

Durch die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate wird, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden jedoch durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken soweit wie möglich vermieden.

Durch die geplante Anpflanzung neuer Bäume und anderer Gehölze ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂). Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung, dass Fäll- und Rodungsarbeiten nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden dürfen und die Herrichtung des Baufeldes grundsätzlich nur außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli durchgeführt werden darf, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung daher nicht entgegen.

Südlich des Plangebietes verläuft die L 60. Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrslärmsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Danach werden die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet im südlichen Bereich des Plangebietes überschritten. Dieser Situation wird durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der L 60 und der Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen.

Das Plangebiet ist durch Geruchsimmissionen vorbelastet. Der Immissionswert der TA Luft für ein Wohngebiet wird mit Immissionswerten von überwiegend 0,01 - 0,10 eingehalten. Im westlichen Bereich werden etwas höhere Immissionswerte von 0,12 im überbaubaren Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes erreicht. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen wird ein Immissionswert von bis zu 0,12 entsprechend Nr. 3.1 Abs. 5 Anhang 7 TA Luft als noch verträgliche Belastung angesehen, zumal dieser Wert nur geringe Teilflächen am westlichen Rand des geplanten Wohngebietes umfasst.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm oder Sportlärm sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

4 Abwägungsvorgang

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

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. Das verbleibende rechnerische Kompensationsdefizit kann auf den zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung, unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung nicht entgegen.

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

Südlich des Plangebietes verläuft die L 60. Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrslärmsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Danach werden die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet im südlichen Bereich des Plangebietes überschritten. Dieser Situation wird durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der L 60 und der Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen.

Das Plangebiet ist durch Geruchsimmissionen vorbelastet. Der Immissionswert der TA Luft für ein Wohngebiet wird mit Immissionswerten von überwiegend 0,01 - 0,10 eingehalten. Im westlichen Bereich werden etwas höhere Immissionswerte von 0,12 im überbaubaren Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes erreicht. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen wird ein Immissionswert von bis zu 0,12 entsprechend Nr. 3.1 Abs. 5 Anhang 7 TA Luft als noch verträgliche Belastung angesehen, zumal dieser Wert nur geringe Teilflächen am westlichen Rand des geplanten Wohngebietes umfasst.

Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbe- oder Sportlärm sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Westlich am Esch“ der Gemeinde Handrup ist somit am 25.06.2025 und die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes am 26.06.2025 beschlossen worden.

Handrup, den 07.04.26.....


.....
Bürgermeister

