

PLANERLÄUTERUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LENGERICH, KREIS EMSLAND

=====

Die zweite Änderung des Flächennutzungsplanes besteht nur aus einem Änderungspunkt in der Mitgliedsgemeinde Handrup.

II/1 GEWERBLICHE BAUFLÄCHE ÖSTLICH ORTSLAGE HANDRUP

Das Erweiterungsbegehren des Baustoffunternehmens A. Höving in der Bauerschaft Handrup läßt sich am bisherigen Standort durch die beidseitige Einengung je eines landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebes nicht ermöglichen. Überdies würde der im Außengebiet liegende Weiler einer ländlichen Streusiedlung von der Funktion her überfremdet. Durch vorsortierende Verhandlungen ist es der Gemeinde gelungen, einen neuen Standort zu wählen, der sich mit der Bündelung bisheriger gewerblicher Ansätze vereinbaren läßt.

Im Winkel der B 402 und L 60, östlich der geschlossenen Ortslage von Handrup, liegen bereits ein Sägewerk und ein KFZ-Betrieb. Inklusiv der beiden vorgenannten Betriebe und eines weiteren in Aussicht stehenden Auslagerungsansatzes ist beabsichtigt, den Baustoffbetrieb mit einer Betonmischanlage (geräuscharme Sternanlage) westlich anschließen zu lassen. Die für den Ansatz vorgesehene Fläche umfaßt 2,5 ha, von denen 0,45 ha bereits überstellt sind.

Die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für die Mitgliedsgemeinde Handrup beruht auf drei Voraussetzungen. Einmal liegt die Fläche mit ausreichendem Abstand östlich der geschlossenen Ortslage und somit ideal zur Hauptwest-Südwestrichtung des Windes. Dann sind infolge beengter Lagebedingungen des ört-

lichen Handwerks notwendige Auslagerungen angeraten, um den Bedingungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu entsprechen. In dem Plangebiet sind bereits 2 Betriebe vorhanden, die sich erweitern wollen.

Vor Beginn des Anhörungsverfahrens haben Vorbesprechungen mit dem Landkreis Emsland, dem Straßenbauamt Lingen und dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück stattgefunden, wonach folgende Planziele einzuhalten sind:

1. Die Verkehrserschließung wird durch einen öffentlichen Weg von der L 60 aus erfolgen und die B 402 von jedem Anbau freigehalten. Der einmündende Erschließungsweg wird von der Kreuzung beider klassifizierter Straßen 175 m entfernt sein.
2. Die 2,5 ha große Fläche wird im Flächennutzungsplan als "gewerbliche Baufläche" dargestellt. Ein parallel aufzustellender Bebauungsplan wird anteilig Gewerbe- und Industriegebiet festsetzen.
3. Zur optischen Absicherung wird der Westrand der gewerblichen Baufläche eine Pflanzbindung erhalten, die im parallel aufzustellenden Bebauungsplan als Verwallung festgesetzt werden soll.
4. Das Gelände ist im südlichen Anteil eigentumsrechtlich gesichert. Für diese Anteilsfläche wird als erster Erschließungsabschnitt der Bebauungsplan aufgestellt.
5. Die auftretenden landwirtschaftlichen Immissionen sind in der gewerblichen Baufläche zumutbar. Gemäß VDI-Richtlinie 3471 über Abstandshaltung verbleiben nach Norden zum Betrieb Luislampe rd. 150 m. Von diesem Betrieb wurden Flächen für Bauzwecke zur Verfügung gestellt. Im Westen beträgt die Distanz zu den Stallgebäuden von Heitker rd. 55 m. Trotz der Hauptwestwindrichtung ist daher am Westrand eine Verwallung nebst Bepflanzung vorgesehen.

VER- UND ENTSORGUNG

Erschließungseinrichtungen für die Elektrizitätsversorgung sind gesichert. Der Trafo wird im Rahmen des Anhörungsverfahrens seitens der VEW, Bezirksdirektion Münster, gekennzeichnet.

Die Wasserversorgung liegt auf der ganzen Länge im Zuge der L 60. Die Kanalleitung der Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Lengerich liegt von Westen her im Zuge der L 60 bis zum ersten Gebäude (Gastwirtschaft Heitker) kurz vor der geplanten gewerblichen Baufläche. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über den ausgebauten vorhandenen Graben am Nordrand des Planbereiches.

Entsprechend dem Merkblatt des Landkreises Emsland werden die Bedingungen für Feuerwehrezufahren und Löschwasserversorgung beachtet.

BODENFUNDE

Sollten im Planbereich aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege irgendwelche vorgeschichtlichen und bodendenkmalpflegerischen Funde gemacht werden, so werden die Fundstellen umgehend beim Schulverwaltungs- und Kulturamt des Landkreises Emsland angezeigt.

ABWÄGUNG VOR DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Landwirtschaftskammer
LBA Meppen
und Vereinigung des Ems-
ländischen Landvolkes e. V.

Samtgemeinde

Erschließung zumutbar, wenn am Nordrand des Gewerbegebietes eine 6 m breite Schutzpflanzung erfolgt, eine Verwallung nach Westen realisiert wird, eine Vorbelastung der Immissionen aus Viehhaltung und Bodenbewirtschaftung anerkannt und im Bebauungsplan der westliche Abschnitt mit Nutzungseinschränkung vorgesehen wird.

Der Änderungsentwurf nimmt die Abpflanzung im Norden und Westen auf. Eine Verwallung, die Vorbelastungsanerkennung sowie die Nutzungseinschränkung im Westteil werden im Bebauungsplan berücksichtigt, d. h. sonst ausnahmsweise zulässige Vorhaben sollen entfallen.

Landkreis Emsland, 30.06.83

Die gewerbliche Baufläche muß an die zentrale Wasserversorgung und an die Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Für die Einleitung des zusammengefaßten Oberflächenwassers in das vorhandene Gewässer ist eine Erlaubnis gem. § 10 des Nds. Wassergesetzes zu beantragen.

Die gewerbliche Baufläche wird an die zentrale Wasserversorgung und an die Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen. Es wird eine Erlaubnis für die Einleitung des zusammengefaßten Oberflächenwassers gemäß § 10 des Nds. Wassergesetzes beantragt.

Archäologischen Denkmalspflegehinweis im Erläuterungsbericht anführen.

Wird im öffentlichen Auslegungsexemplar des Erl.Berichtes berücksichtigt.

Im Bebauungsplan sind die Anforderungen an Feuerwehrzufahrten und Löschwasserversorgung zu beachten.

Hinweis erfolgt im Erläuterungsbericht und wird beim Bebauungsplan berücksichtigt.

Betonmischanlage bezüglich GE-Gebiet überprüfen, insbesondere in bezug auf BVG-Urteil vom 16.10.1974 - IV C 77.33 (Gesundheitsamt).

Im Zuge der neuen Rechtslage verweisen die neuen Verwaltungsvorschriften zum BBauG vom 10.02.1983, veröffentlicht am 18. April 1983, in Ziffer 67.4.2.3 auf die 4. Bundesimmissionsschutzverordnung. Demzufolge werden gemäß § 4 Nr. 8 "Anlagen zur Herstellung von Beton oder Mörtel" (Sternanlage) nur im Industriegebiet möglich sein. Da lediglich der Südwestteil der gewerblichen Baufläche dieser 2. Änderung des FNPlanes ein Industriegebiet aufnehmen soll, dürften die restlichen Flächen einem späteren Gewerbegebiet vorbehalten bleiben. Dies wird im B-Plan festgesetzt.

Plan und Erläuterung geben unterschiedliche Nutzungsart an.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Planbereich sollte zusätzlich zur Westseite auch zur Nordseite hin eine Abpflanzung vorgesehen werden, da anzunehmen ist, daß es sich hierbei um eine langfristige Abgrenzung des Gewerbegebietes handelt. Bei Realisierung dieser Abpflanzung sollten hierzu einheimische wildwachsende Laubgehölze verwendet werden.

Straßenbauamt Lingen, 29.06.83

Keine unmittelbare Zufahrt zur B 402. Abstimmung der Zufahrt zur L 60 mit dem SBA. 20 m Bauverbotszone zur B 402 und L 60 einhalten.

Bauverbotszone darf nur gärtnerisch oder landschaftsgestalterisch genutzt werden.

Industrie- u. Handelskammer,
27.06.83

Zwischen gewerblicher Baufläche und Ortslage keine störepfindliche Nutzung legen.

Plan und Erläuterungsbericht sind auf "gewerbliche Baufläche" abgestimmt.

Der FNPlan sieht die Grünrahmen an der Nord- und der Westseite vor. Ob zusätzlich ein nördlicher Abpflanzungsabschnitt für den Bebauungsplan erforderlich ist, wird noch mit dem Landkreis abgestimmt. Die Landbau-Außenstelle hat nur auf den Nordrand dieser FNPlan-Änderung verwiesen.

Alle drei Bedingungen werden eingehalten. Es werden keine zusätzlichen Zufahrten oder Zuwegungen zur B 402 hergestellt. Die Zufahrt zur L 60 ist durch Voranfrage mit dem SBA geklärt worden.

In dem Text zum BPlan wird aufgenommen, daß die 20 m tiefe Bauverbotszone nur gärtnerisch oder landschaftsgestalterisch genutzt wird.

Die Anregung, im Bereich zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der Ortslage Handrup von einer störepfindlichen Nutzung freizuhalten, wird - soweit notwendig - bei späteren Planungen beachtet. Darüber hinaus wird nach Westen eine bewachsene Verwallung gezogen.

Der Entwurf der Planänderung und die Entwurfserläuterung haben in der Zeit vom 02.08. bis 02.09. 1983 öffentlich ausgelegen und wurden ortsüblich am 22. Juli 1983 bekanntgemacht.

Lengerich, den 05. Sept. 1983

.....
Samtgemeindedirektor



ABWÄGUNG NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Die Vereinigung des Emsländischen Landvolkes e. V. erhebt im Auftrage der Landwirtin Josefa Heitker Einwendungen gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich.

Frau Heitker fordert an der westlichen Grenze der ausgewiesenen "gewerblichen Baufläche" einen Lärmschutzwall zu ihrem Grundstück. Des weiteren fordert sie für die anzusiedelnden gewerblichen Betriebe ein Nachtarbeitsverbot für die Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr. Weiterhin fordert Frau Heitker im Bebauungsplan den Hinweis, daß im westlichen Teil des Gewerbegebietes keine Wohnhäuser errichtet werden dürfen.

Abwägung:

Die geltend gemachten Einwendungen während der öffentlichen Auslegung,

- a) die Errichtung eines Lärmschutzwalles nach Westen und
- b) die Festlegung, daß im westlichen Teilbereich die in Industriegebieten in § 9 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Bauvorhaben nicht errichtet werden dürfen,

sind bereits Gegenstand der Abwägung vor der öffentlichen Auslegung gewesen und werden im Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, berücksichtigt.

Die weiter in diesem Zusammenhang erhobene Forderung nach einem Nachtarbeitsverbot von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr kann nicht Gegenstand der Abwägung im Bauleitplanverfahren sein. Sie ist vielmehr im evtl. noch durchzuführenden BimS-Verfahren vorzubringen. Diese Forderung wird im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens zurückgewiesen.

Der Erläuterungsbericht hat dem Feststellungsbeschluß zugrunde gelegen.

Lengerich, den 05. Okt. 1983



.....
Samtgemeindedirektor

Hat vorgelesen

Oldenburg, den 5. DEZ. 1983

Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage

Ehrl