

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB

ZUM

Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Raiffeisenstraße“ in der Gemeinde Lengerich

Ziel des Bebauungsplanes

In der Gemeinde Lengerich wird die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes notwendig, um auf die aktuellen wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Im Rahmen der Eigenentwicklung soll ein Gewerbegebiet (GE) entwickelt werden. Der Bebauungsplan beinhaltet daher die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE).

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine sinnvolle Erweiterung der im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich bereits dargestellten, direkt nördlich angrenzenden gewerblichen Baufläche auf der sich die Raiffeisen Warengenossenschaft befindet. Circa 150 m in südwestlicher Richtung entfernt und westlich der Frerener Straße (L 66) befindet sich das Gewerbegebiet Foppenkamp. Um den erforderlichen Belangen der Wirtschaft und Gewerbeansiedlung sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen gerecht zu werden, entscheidet sich die Gemeinde für die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE). Die verkehrstechnische Anbindung ist bereits durch die Oststraße, Frerener Straße und Raiffeisenstraße gewährleistet.

Verfahrensablauf

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes durch die öffentliche Auslegung vom 05.08.2008 bis 19.08.2008 im Rathaus der Gemeinde Lengerich statt. In diesem Rahmen gingen keine Stellungnahmen ein, die eine wesentliche Planänderung zur Folge hatten.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 25.07.2008 eingeleitet. Mit dem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

In den eingegangenen Stellungnahmen hatte das niedersächsische Forstamt Ankum keine grundsätzlichen Bedenken, sofern Waldflächen nicht überplant werden und ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten wird.

Der Landkreis Emsland hat gefordert, die Einflüsse auf den Wasserhaushalt auf der Grundlage wasserwirtschaftlicher Untersuchungen im Umweltbericht zu bewerten.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Forstamt Emsland) gab an, dass laut den Planunterlagen im westlichen Teil eine Zufahrt geplant ist und dass dort Wald angeschnitten wird. Des Weiteren muss die Umwandlungsfläche mindestens 1 : 1 ersetzt werden (§ 1 Abs. 1 NWaldG). Die Ersatzaufforstung soll unter forstfachlicher Betreuung mit standortgerechten Baumarten geeigneter Herkunft ausgeführt werden. Des Weiteren hat die Baumartenwahl auf der Grundlage einer forstlichen Standorteinschätzung zu erfolgen. Die Ersatzaufforstung sollte im gleichen Naturraum durchgeführt werden. Es ist auf einen ausreichenden Grenzabstand nach dem NachbarrechtsG zu achten.

Ferner hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen vorgetragen, dass die im Zusammenhang mit der Bodenbewirtschaftung einhergehenden Immissionen (Gülledüngung) als Vorbela- stung anzuerkennen sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. der §§ 3 Abs 2 wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht der Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.11.2008 bis 03.12.2008 vorgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit, in der Zeit 24.10.2008 bis 03.12.2008 eine Stellungnahme zum Plan abzugeben.

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegesverband 99 „Untere Hase“ wies darauf hin, dass, wenn für ihre Anlagen nachweislich Erschwernisse oder Beeinträchtigungen auftreten, der Verband diese nach seiner Satzung in Rechnung stellen wird. Erschwernisse werden aus Sicht der Samtgemeinde jedoch nicht gesehen.

Die Landwirtschaftskammer Emsland (Forstamt Emsland) hat angeregt, die Entwicklung des Laubwaldes unter forstfachlicher Betreuung mit standortgerechten Baumarten geeigneter Herkunft so auszuführen, dass ein ökologisch stabiler, leistungsstarker und multifunktionaler Hochwald entstehen kann. Die Baumartenwahl hat auf der Grundlage einer forstlichen Standorteinschätzung zu erfolgen. Es ist auf einen ausreichenden Grenzabstand nach dem NachbarrechtsG zu achten. Als Schutz gegen Wildschäden wird empfohlen die Ersatzaufforstungsfläche einzuzäunen und auf einen Einzelschutz zu verzichten.

Hinsichtlich landwirtschaftlicher Immissionen hat die Landwirtschaftskammer keine Bedenken, da das Plangebiet nach dem vorliegenden Geruchsgutachten außerhalb der Immissionsradien (Geruch und Ammoniak) liegt.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes sind im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgutachten erstellt worden.

1. Regenwasserversickerung:

- Bodenuntersuchungen zur Versickerungsfähigkeit im Planungsgebiet Raiffeisenstraße in Lengerich (39. Änd. FNP)

2. Lärmimmissionen:

- Schalltechnischer Bericht Nr. LL4732.1/01 zur Lärmsituation im Bereich des Plangebietes Nr. 20 „Gewerbegebiet Raiffeisenstraße“ der Samtgemeinde Lengerich

3. Natur und Landschaft:

- Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erarbeitet, der auf den Landschaftsrahmenplan (2001) und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des niedersächsischen Städtetages [Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.) 1996] beruft.
- Zur Beurteilung des Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erarbeitet.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Änderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen ermittelt.

Ergebnis der Abwägung

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen bei der Planung berücksichtigt.

Im Umweltbericht werden unter Berücksichtigung der vorgelegten Stellungnahmen folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen vorgeschlagen:

- Erhaltung vorhandener Baum- und Strauchhecken
- Entwicklung eines Laubwaldes außerhalb des Geltungsbereiches
- Anlage einer Streuobstwiese

In der Abwägung der betroffenen Belange wurde entschieden, die aufgezeigten Maßnahmen bei der Planung und Durchführung zu berücksichtigen

Die wasserwirtschaftlichen Forderungen werden entsprechend den Stellungnahmen des Wasserverbandes und des Landkreises beachtet.

Bezüglich der Geruchsbelastungen aus der Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurde ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen wird im Bebauungsplan mittels Durchgrünung des Baugebietes durch öffentliche Grünflächen, die Entwicklung einer Rahmenvegetation am östlichen Rand des Baugebietes sowie einer Streuobstwiese im südlichen Baugebiet sowie der Erhalt der vorhandenen Wallhecke reagiert.

Als erhebliche Auswirkungen sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, verbunden mit einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu nennen. Als Ausgleich wurde in der Eingriffsbilanzierung eine Kompensationsmaßnahme ermittelt, die innerhalb einer im Plangebiet dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt werden soll.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde unter Berücksichtigung der vorgenannten Gesichtspunkte erstellt und als Ergebnis der Abwägung am 16.12.2008 vom Rat der Gemeinde Lengerich als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 23.07.2009




.....
Bürgermeister