



Flächennutzungsplanänderung Nr. 9A der Samtgemeinde Herzlake Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet südlich Langeland, 3. Erweiterung“ der Gemeinde Herzlake

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 a bzw. § 10 a BauGB

1. Ziel der Planung

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung Nr. 9A der Samtgemeinde Herzlake bzw. der Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet südlich Langeland, 3. Erweiterung“ liegt im Hauptort Herzlake, im Bereich des Gewerbestandortes im Norden von Herzlake. Es umfasst das Flurstück Nr. 101/5 der Flur 16, Gemarkung Herzlake, südlich bzw. westlich der Siemensstraße.

Die Gemeinde Herzlake hat zurzeit nur noch geringe Reserven an gewerblichen Bauflächen, die sie Bauwilligen Gewerbetreibenden anbieten kann. In der Gemeinde besteht jedoch weiterhin eine große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 9A bzw. dem Bebauungsplan Nr. 59 soll daher der Gewerbebestandort nördlich der Ortslage erweitert werden. Das Plangebiet schließt im Westen, Norden und Osten an ausgewiesene Gewerbeflächen (Bebauungspläne Nr. 40, 44, 49) an und ist daher geeignet, den Gewerbebestandort städtebaulich sinnvoll zu ergänzen bzw. abzurunden.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte im Rathaus der Samtgemeinde in der Zeit vom 23.09.2019 bis zum 28.10.2019. Von den Bürgern gingen in diesem Rahmen keine Anregungen ein.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Zusendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 23.09.2019. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der o.g. Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 23.10.2019 aufgefordert.

Seitens der Raumordnung des Landkreises Emsland wurden in diesem Rahmen Festsetzungen zum Einzelhandel gefordert, um einer Agglomeration im Sinne des Landesraumordnungsprogramms entgegenzuwirken. Dies wurde berücksichtigt und Einzelhandelsbetriebe im Grundsatz ausgeschlossen. Für bestimmte Arten mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimenten, die keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsstrukturen haben, werden jedoch Ausnahmen zugelassen.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) wies auf die erforderliche Erstellung einer Eingriffsbilanzierung hin. Für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurde eine einmalige Begehung mit einer Potentialanalyse für die Artengruppe der Brutvögel als ausreichend erachtet, da das Plangebiet von drei Seiten an Bebauung/Gewerbegebiet angrenzt und keinerlei Gehölzbestände überplant werden.

Nach Auffassung der Industrie- und Handelskammer (IHK) sollten zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen bei Bedarf geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Für die Gewerbeflächen werden die Emissionskontingente so festgesetzt, dass die anteiligen Lärmemissionen aus dem Plangebiet die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mind. 15 dB(A) unterschreiten. Damit ist selbst die Irrelevanzgrenze gemäß DIN 45691 erfüllt.

Von der Landwirtschaftskammer (LWK) wurde angemerkt, dass das Plangebiet innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt, die Entwicklung der einzelnen Betriebe durch die o. g. Planung jedoch nicht weiter als bereits durch vorhandene Wohnbebauung beeinträchtigt wird.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wies darauf hin, dass es sich im Plangebiet um einen Plaggenesch-Boden handelt. In die Begründung wurden Erläuterungen zum Plaggenesch und dessen kulturhistorische Bedeutung aufgenommen.

Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung den Behörden zugeleitet. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 27.07.2021 bis einschließlich 27.08.2021 statt.

Anregungen oder Bedenken von privaten Bürgern wurden wiederum nicht vorgebracht.

Die Industrie- und Handelskammer wiederholte ihre Aussagen zur Vermeidung bzw. Bewältigung von Nutzungskonflikten. Dem ist durch die Festsetzung von Emissionskontingenten angemessen Rechnung getragen.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbebestandes Herzlake geschaffen werden. Damit können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB verbunden sein. 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 sind besonders zu nennen.

Durch die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche und die gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes vermieden werden.

Die durch die Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und können auf den als private Grünfläche festgesetzten Teilflächen weitestgehend kompensiert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme ausgeglichen und kompensiert.

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

Innerhalb des Plangebietes sind unverträgliche Immissionen (Landwirtschaft, Verkehrslärm) für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Die aus dem Plangebiet zu erwartenden Lärmemissionen werden durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) so eingeschränkt, dass sich die nächstgelegene Wohnbebauung bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage befindet und damit dort nicht mit einer wahrnehmbaren Erhöhung der Lärmbelastung zu rechnen ist.

Die Flächen im Plangebiet sind von kulturhistorisch bedeutsamen Plaggeneschböden überlagert, unter denen erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen sind. Von einer Bebauung kann jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht abgesehen werden, da der Gemeinde für die erforderliche Gewerbeentwicklung derzeit keine anderen Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich zur Verfügung stehen.

4. Abwägungsvorgang

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, werden soweit möglich im Plangebiet sowie auf weiteren externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten gewerblichen Nutzung, unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung, nicht entgegen.

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

Unzumutbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Gewerbelärm sind aufgrund der Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) nicht zu erwarten.

Unzumutbare Immissionsbelastungen durch Verkehrslärm oder Geruchsbelastungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Der kulturhistorisch bedeutsame Eschboden geht verloren. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Da das Plangebiet den vorhandenen Gewerbestandort nördlich der Ortslage von Herzlake sinnvoll ergänzt bzw. abrundet und da erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen, stellen die Samtgemeinde bzw. Gemeinde Herzlake die Belange der Wirtschaft vor die Belange des Naturschutzes, des Artenschutzes und der Landschaftspflege, sodass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

Die Änderung Nr. 9A des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Herzlake und der Bebauungsplan Nr. 59 der Gemeinde Herzlake sind daher beschlossen worden.

gez. Pleus