



Flächennutzungsplanänderung Nr. 19A der Samtgemeinde Herzlake

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 a BauGB

1. Ziel der Planung

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung Nr. 19 A der Samtgemeinde Herzlake befindet sich ca. 1,5 km südwestlich von Herzlake im Ortsteil Bookhof. Es umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke Nr. 1/7, 4, 5/1, 13/3 und 13/4 der Flur 4, Gemarkung Felsen, nördlich der Andruper Straße (K 208) an.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 der Gemeinde Herzlake soll ein in Bookhof ansässiger Landmaschinenbetrieb in seinem Bestand und unter Berücksichtigung einer geplanten Erweiterung sowie einer nordöstlich vorgesehenen Wohngebietsentwicklung (Bebauungsplan Nr. 56 „Südwestlich des Kampweges“) planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Betriebserweiterung durch ein neues Hallengebäude ist im nördlichen Anschluss an den Bestand vorgesehen. Hierfür müssen jedoch die derzeit im Außenbereich gelegenen Teilflächen nördlich des bestehenden Betriebsgeländes in Anspruch genommen werden. Diese sind teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sodass für diese Teilflächen eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

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 14.02.2023 bis zum 16.03.2023. 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 14.02.2023. 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 16.03.2023 aufgefordert.

Seitens des Landkreises Emsland sollten gesetzliche Grundlagen in der Präambel vervollständigt und das Geruchsgutachten aktualisiert werden.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) wies auf die erforderliche Erstellung einer Eingriffsbilanzierung hin. Für die Überplanung eines Grabens wurde eine funktional und ökologisch gleichartige und gleichwertige Kompensationsmaßnahme gefordert. Eine solche Maßnahme wird innerhalb des Plangebietes durchgeführt.

Für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Artenspektrum der Gehölzbrüter und ggf. der Hirschkäfer sowie das der Fledermäuse und der Amphibien gefordert. Diese wurde erstellt.

Die Untere Wasserbehörde gab an, dass für die Gewässerverlegung neben einer Plangenehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auch eine UVPG-Vorprüfung erforderlich ist, sofern die Verlegung nicht in naturnaher Bauweise erfolgt. Entsprechende Unterlagen werden der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung vorgelegt.

Das Plangebiet grenzt an freier Strecke an die K 208 an. Die Untere Straßenbehörde wies darauf hin, dass keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können und der Landkreis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen ist. Für die Planung wurde die zu erwartende Verkehrslärmsituation ermittelt. Nach den Berechnungen werden die maßgeblichen Orientierungswerte im Bereich des Bauteppichs eingehalten. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Nach Auffassung der Industrie- und Handelskammer (IHK) darf der ansässige Betrieb nicht durch die heranrückende Wohnbebauung (B.-Plan Nr. 56) nachträglich beeinträchtigt werden. Der Betrieb hat jedoch bei der geplanten Erweiterung auch den Schutzanspruch der im Umfeld bereits vorhandenen Bebauung zu berücksichtigen. Die gutachterliche Überprüfung ergab, dass die geplante Wohnbauentwicklung sowohl der bestehenden gewerblichen Nutzung als auch der geplanten Betriebserweiterung nicht entgegensteht.

Von der Landwirtschaftskammer (LWK) wurde angemerkt, dass bei der Aktualisierung des Geruchsgutachtens die aktuellen Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt werden müssen. Diese flossen, soweit sie hinreichend konkret sind, in die Bewertung ein.

Nach Auffassung des Forstamtes Weser-Ems sollte ein Sicherheitsabstand von einer durchschnittlichen Baumlänge (30 m) vom nördlich angrenzenden Baumbestand zur Bebauung eingehalten werden. Risiken, die von Bäumen aufgrund von Windbruch durch unvorhersehbare Starkwindereignisse ausgehen, können nach Auffassung der Samtgemeinde kein Grund für den geforderten Abstand von 30 m sein, da ansonsten Grüngestaltung mit Bäumen innerhalb von Ortslagen weitgehend ausgeschlossen werden müsste. Auch für eine erhöhte Waldbrandgefahr bestehen keine Anhaltspunkte.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie gab Hinweise zum Schutzgut Boden.

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 23.05.2024 bis einschließlich 24.06.2024 statt.

Anregungen oder Bedenken von privaten Bürgern wurden wiederum nicht vorgebracht.

Die Raumordnung beim Landkreis wies vorsorglich darauf hin, dass auf „Gemischten Bauflächen“ auch Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Es wurde empfohlen solche Betriebe im nachfolgenden Bebauungsplan auszuschließen. Dabei handelt es sich je-

doch um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der die Art der baulichen Nutzung auf die Zweckbestimmung „Landmaschinenbetrieb – Erweiterung“ begrenzt und die zulässigen Nutzungen detailliert festlegt. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie Einzelhandelsagglomerationen können im Plangebiet somit nicht entstehen.

Die Untere Naturschutzbehörde gab an, dass die die Flächengröße für den erforderlichen Waldersatz nicht korrekt ermittelt wurde und sich durch die geringere erforderliche Flächengröße Kompensationsdefizit ergibt. Dies wurde korrigiert.

Die Untere Straßenbehörde, das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie und das Forstamt Weser-Ems wiederholten ihre Aussagen.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt wies darauf hin, dass die Schallimmissionsprognose bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beachten ist.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Mit der vorliegenden Planung sollen für einen im Gebiet ansässigen Landmaschinenbetrieb Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Für die geplante Erweiterung werden zusätzliche Flächen in nur geringem Umfang in Anspruch genommen.

Hier kommt es durch die Planung zum Verlust von un bebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen Teile einer forstwirtschaftlich genutzten Fläche verloren und ein Grabenabschnitt wird nach Norden verlagert. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die Neuanlage des Grabenabschnittes sowie die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet und die gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden und naturschutzrechtlich wird eine funktional und ökologisch gleichartige und gleichwertige Kompensationsmaßnahme innerhalb des Plangebietes durchgeführt.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Überplanung von Teilen einer Waldfläche wird durch Ersatzaufforstungen ausgeglichen. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂).

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

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

Durch die geplante Erweiterung des ansässigen Betriebes sind unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Bauausführung und der Betriebsführung aus schalltechnischer Sicht keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten. Da der Beurteilung der Lärmimmissionen eine konkrete Vorhabenplanung zugrunde liegt, hat die abschließende Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens in dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen.

4. Abwägungsvorgang

Die durch die ergänzend mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und können teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden. Verbleibende Beeinträchtigungen, insbesondere durch den Eingriff in eine Waldfläche, werden durch eine entsprechende Waldersatzaufforstung kompensiert.

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

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

In Bezug auf den Menschen sind durch die Planung keine erheblichen oder unzumutbaren Lärmemissionen zu erwarten. Durch den geplanten Neubau der Halle entsprechend den beschriebenen Bedingungen im Lärmgutachten kann die Lärmsituation trotz Betriebserweiterung an einigen Immissionsorten sogar verbessert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch einwirkenden Verkehrslärm oder unzulässige Geruchsbelastungen aus Tierhaltungsanlagen sind im Plangebiet nicht gegeben.

Für die erforderliche Erweiterung des ansässigen Betriebes werden zusätzliche Flächen in nur geringem Umfang in Anspruch genommen. Die geplante Werkstatt-/Lagerhalle kann die vorhandenen Betriebsanlagen sinnvoll nach Norden ergänzen und dadurch gleichzeitig die Abschirmung zum nordöstlich geplanten Wohngebiet und damit die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten verbessern. Da erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen, stellt die Samtgemeinde 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. 19A des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Herzlake ist daher beschlossen worden.

Samtgemeinde Herzlake

Die Samtgemeindebürgermeisterin

gez. Schümers