



Flächennutzungsplanänderung Nr. 26A der Samtgemeinde Herzlake Bebauungsplan Nr. 69 „Südlich der Tangenstraße“ der Gemeinde Lähden

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

1. Ziel der Planung

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung Nr. 26 A der Samtgemeinde Herzlake bzw. des Bebauungsplanes Nr. 69 der Gemeinde Lähden befindet sich südlich der Ortslage von Lähden südwestlich des Wohngebietes „Osterzuschlag“. Es umfasst überwiegend Flächen südlich der Tangenstraße sowie westlich der Staustraße bzw. bezieht am Ost- und Nordrand jeweils Abschnitte dieser Straßen sowie eine kleine Grünanlage mit ein.

Der Bebauungsplan Nr. 69 wurde zunächst im beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt, am 13.12.2022 als Satzung beschlossen und am 30.12.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Urteil vom 18.7.2023 (4 CN 3.22) hat das BVerwG festgestellt, dass § 13 b BauGB nicht mit den im EU-Recht verankerten Standards zum Umweltschutz vereinbar ist. § 13 b BauGB darf daher nicht weiter angewendet werden.

Die Planung wurde daher im Regelverfahren neu aufgestellt. Damit kann der Flächennutzungsplan nicht im Wege einer Berichtigung angepasst werden. Parallel war daher auch der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde durch Darstellung einer Wohnbaufläche anzupassen.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Für den Bebauungsplan Nr. 69 wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen, da die Unterrichtung und Erörterung bereits im Zuge des früheren Verfahrens nach § 13b BauGB und damit zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 26 A im Rathaus der Samtgemeinde in der Zeit vom 08.05.2024 bis zum 11.06.2024. Von den Bürgern gingen in diesem Rahmen keine Anregungen ein.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 26 A erfolgte gem. § 4 Abs. 1 BauGB durch Zusendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 08.05.2024. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der o.g. Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den er-

forderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 11.06.2024 aufgefordert.

Die Untere Abfallbehörde des Landkreises Emsland wies darauf hin, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht zulässig ist. Mit der Planung soll entlang der Staustraße und der Tangenstraße jeweils eine Bauzeile entstehen, sodass eine direkte Erschließung der geplanten Bebauung über das vorhandene Straßennetz möglich ist. Ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen ist daher nicht erforderlich.

Zum Umgang mit archäologischen Fundstücken/Bodendenkmalen wurden entsprechend der Anforderung der Denkmalpflege Ausführungen in die Begründung und in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen.

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) gab an, dass sich durch die neue Wohnbebauung für die östlich in rund 200-300 m Entfernung gelegenen Gewerbe- und Industriebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben dürfen. Mit der Planung wird eine Wohnbebauung nicht näher als bereits bislang an den Gewerbestandort herangeführt. Die vorhandene Wohnbebauung wurde bei der Ausweisung der Gewerbeflächen bereits mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt. Die Überprüfung der zu erwartenden Gewerbelärmsituation für das vorliegende Plangebiet ergab, dass sich durch die Planung für den Gewerbestandort keine zusätzlichen Einschränkungen ergeben.

Vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wurden Hinweise zum Schutzgut Boden gegeben.

Die Landwirtschaftskammer (LWK) Niedersachsen gab Hinweise zur Geruchsbelastung, äußerte jedoch unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems keine Bedenken gegen die Planung.

Die Westnetz GmbH wies auf eine im Plangebietsbereich verlaufende Glasfaserleitung hin, welche teilweise im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des geplanten allgemeinen Wohngebietes verläuft. Die Trasse soll jedoch in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zukünftig vollständig in den Bereich der Straßenverkehrsfläche der Tangenstraße verlegt werden.

Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

Im Rahmen der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan mit Begründung den Behörden zugeleitet. Die Veröffentlichung und öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.08.2024 bis einschließlich 30.09.2024 statt.

Anregungen oder Bedenken von privaten Bürgern wurden nicht vorgebracht.

Der Landkreis Emsland gab an, dass im BauGB in der Fassung vom 01.01.2024 die zu prüfenden Umweltbelange in § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) und g) ergänzt wurden. In die Begründungen wurden hierzu Ausführungen aufgenommen.

Nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde sind die im Artenschutzfachbeitrag und UsaP aufgeführten und benannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen und einzuhalten. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz enthalten.

Die Untere Abfallbehörde wies erneut darauf hin, dass ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge nicht zulässig ist.

Die Westnetz GmbH, die IHK und das LBEG wiederholten im Wesentlichen ihre Aussagen.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Mit der geplanten Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes am vorliegenden Standort kommt es zu einem Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen im Wesentlichen Teile von Ackerflächen als Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für Arten der Feldflur und des Siedlungsrandes verloren. Zudem wird der Mensengraben auf einem kurzen Abschnitt verrohrt.

Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken im Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Die geplante Bebauung ergänzt die nördlich bzw. östlich vorhandenen Siedlungsbereiche und ergänzt diese durch jeweils eine Bauzeile nach Süden bzw. Westen. Durch den Erhalt der bestehenden Einzelbäume im Bereich der festgesetzten Grünfläche sowie die geplante Anlage von Gehölzstreifen am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Plangebietes ergeben sich insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort. Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung können durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen den geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitungen nicht entgegen.

In Bezug auf den Menschen sind im Plangebiet unverträgliche Geruchsimmissionen der Landwirtschaft oder Lärmimmissionen durch Gewerbe oder Verkehr nicht zu erwarten.

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

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

4. Abwägungsvorgang

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch die geplante Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes verursacht werden, werden teilweise im Plangebiet ausgegli-

chen. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme ausgeglichen und kompensiert.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen und der vorgesehenen Beschränkung der geplanten Bebauung auf ein Vollgeschoss nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbe- oder Verkehrslärm sind nicht gegeben. Auch unzumutbare Geruchsimmissionen durch Tierhaltungsanlagen, die einer wohnbaulichen Nutzung im Plangebiet entgegenstehen würden, sind im Gebiet nicht zu erwarten.

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

Die für eine ergänzende Wohnbauentwicklung vorgesehene Fläche schließt im Süden und Osten an ausgewiesene Wohngebiete nördlich der Tangenstraße bzw. östlich der Staustraße an. Die hier bestehende Bebauung soll um eine Bauzeile westlich bzw. südlich der Straßen ergänzt werden. Damit werden die vorhandenen Erschließungsanlagen wirtschaftlich sinnvoll beidseitig für die Erschließung von Grundstücken herangezogen und es wird einer unnötigen Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt.

Da auch erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen, stellt die Samtgemeinde Herzlake bzw. die Gemeinde Lähden daher die Belange des Menschen hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sodass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

Die Änderung Nr. 26 A des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Herzlake und der Bebauungsplan Nr. 69 der Gemeinde Lähden sind daher beschlossen worden.

Samtgemeinde Herzlake

Die Samtgemeindebürgermeisterin

gez. Schümers