

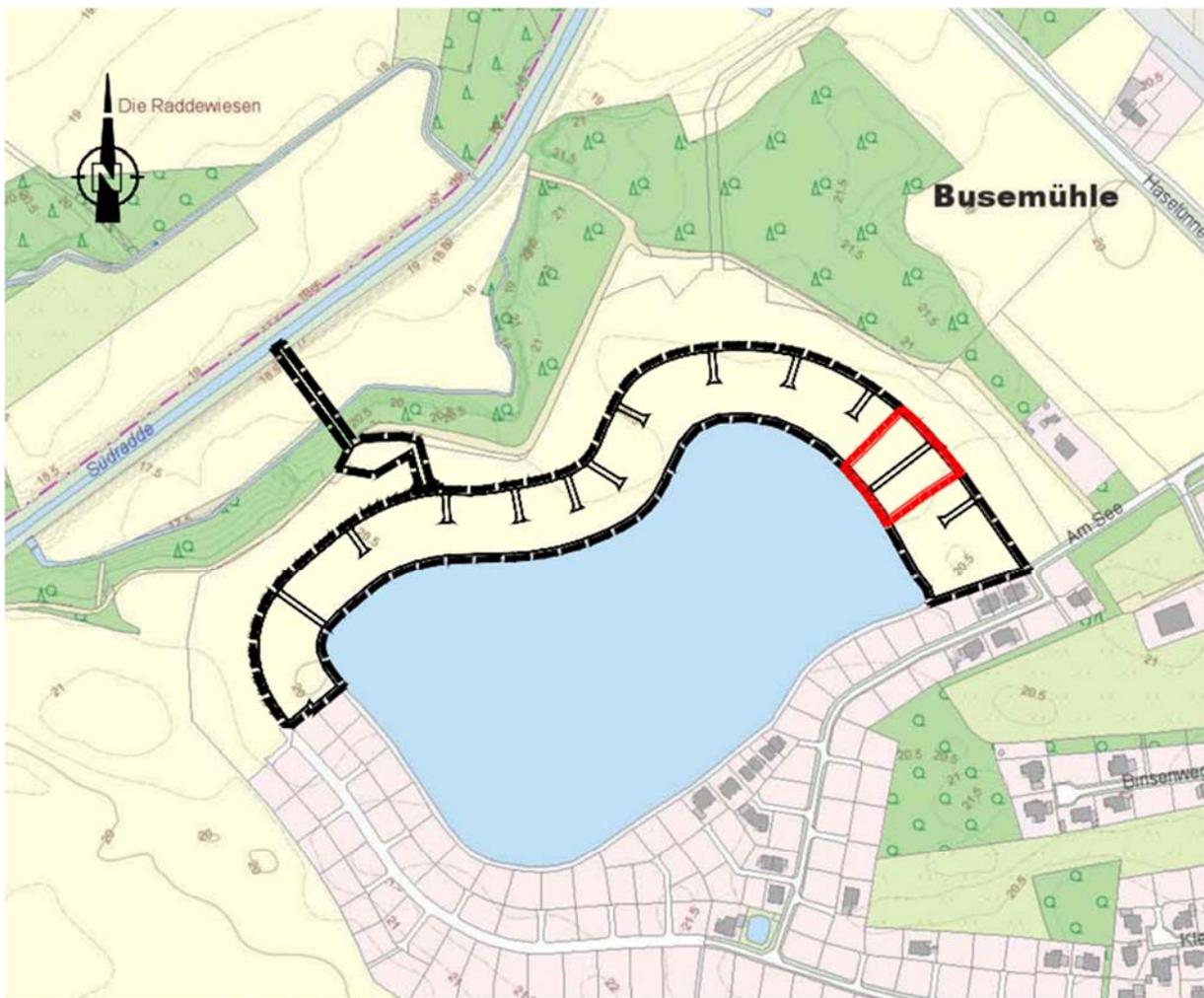
BEGRÜNDUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Busemühle 4. Erweiterung“

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Gemeinde Herzlake

Landkreis Emsland



Amtliche Karte (AK) im Maßstab 1:5.000

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung - Katasteramt Meppen -

INHALTSVERZEICHNIS:

1	ANLASS	3
2	IMMISSIONEN SANDABBAU.....	3
3	ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG	5
4	ÜBRIGE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE	6
5	VERFAHRENSVERMERK	6

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Planausschnitt B-Plan Nr. 62 „Busemühle, 4. Erweiterung“	4
Abbildung 2: Planteil (rote Umrandung) 1. Änderung B-Plan Nr. 62 „Busemühle, 4. Erweiterung“	5

ANLAGEN:

1. Lärmschutzgutachten
(Büro für Lärmschutz, Lärmschutzgutachten zur Ausweisung eines Wohngebietes Am See Busemühle, B-Plan Nr. 62 4. BA, 06.05.2021).
2. Lärmschutzgutachten - Ergänzung
(Büro für Lärmschutz, Schreiben vom 06.01.2025)

1 ANLASS

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 62 „Busemühle, 4. Erweiterung“ liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet von Herzlake. Der B-Plan Nr. 62 grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 „Busemühle 3. Erweiterung“ an.

Der B-Plan Nr. 62 ist seit dem 30.12.2021 rechtsverbindlich.

Im Bebauungsplan sind 4 Baugrundstücke (Gemarkung Herzlake, Flur 21, Flurstücke 330, 331, 332, 333) als WA 2 dargestellt. Diese Grundstücke dürfen erst nach Beendigung des Sandabbaus im angrenzenden Gewässer bebaut werden. (Unzulässigkeit baulicher oder sonstiger Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände gemäß § 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB)

Die Baugrundstücke 332 und 333 sollen von dieser Einschränkung befreit werden, da hier ein Bauinteresse vorliegt.

Aus diesem Grund erfolgt die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 62 „Busemühle 4. Erweiterung“ mit der entsprechenden Änderung des Planteils und der textlichen Festsetzung.

2 IMMISSIONEN SANDABBAU

Zur Herstellung des südlich an das Plangebiet angrenzenden Gewässers wurde am 02.07.2014 eine wasserrechtliche Planfeststellung erteilt. Die Dauer der Abbaugenehmigung ist bis zum 31.12.2022 befristet. Durch den Betreiber wurde im Jahr 2021 ein Antrag auf Verlängerung der Abbaugenehmigung bei der zuständigen Wasserbehörde des Landkreises Emsland gestellt. Die Verlängerung der Abbaugenehmigung wurde bis zum Jahr 2030 erteilt.

Nach Rücksprache mit dem Betreiber des Sandtagebaus (Fa. Bunte, Papenburg) wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt (Büro für Lärmschutz, Lärmschutzgutachten zur Ausweisung eines Wohngebietes Am See Busemühle, B-Plan Nr. 62 4. BA, 06.05.2021). Im Rahmen der Erstellung des Gutachtens wurden die Lärmbelastung durch den Schwimmbagger, die Spülleitung, den Fahrweg der LKWs und das Beladen der LKWs auf die Wohnbebauung untersucht. Die schalltechnischen Berechnungen wurden unter Berücksichtigung der Angaben des Auftraggebers und eigenen Schalldruckpegelmessungen des Gutachters an vergleichbaren Sandabbaustellen durchgeführt.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die Richtwerte an den benachbarten Wohnbebauungen unter folgenden Bedingungen eingehalten werden: - Abstand des Saugbaggers von 80 m zur Wohnbebauung - Betriebszeit der Radlader am Sanddepot ist auf 10 Stunden pro Tag und 50 LKW-Transportfahrten beschränkt - Solange der Sandabbau nicht abgeschlossen ist, sind die 4 Grundstücke angrenzend an der Spülleitung (WA 2) von einer Bebauung freizuhalten.

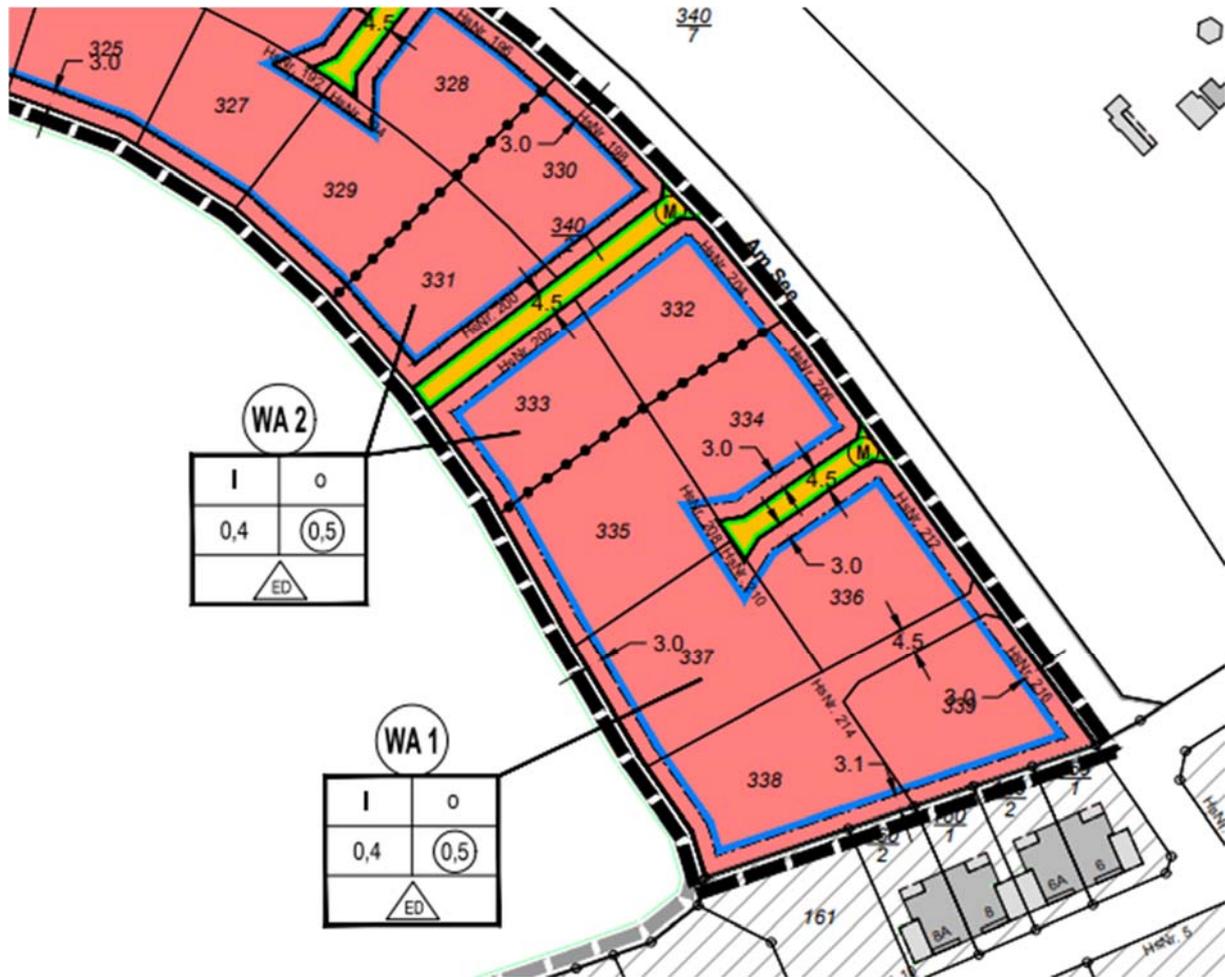


Abbildung 1: Planausschnitt B-Plan Nr. 62 „Busemühle, 4. Erweiterung“

Hierzu wurde folgende textliche Festsetzung im B-Plan Nr. 62 mit aufgenommen.

1.6 Unzulässigkeit baulicher oder sonstiger Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB)

Die festgesetzte Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ inklusive der Errichtung von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bepflanzung ist für die 4 Bauplätze im WA 2 aus Gründen des Immissionsschutzes (Lärmpegel Sandabbau) erst nach Abschluss der Abbautätigkeit im angrenzenden Abbaugewässer zulässig

Durch das Büro für Lärmschutz wurde für die beabsichtigte Herausnahme der Flurstücke 332 und 333 von den Beschränkungen der oben aufgeführten Textlichen Festsetzung eine Ergänzung des Lärmschutzgutachtens erstellt. Das Ergebnis wird nachfolgend wiedergegeben:

Für das o.g. Baugebiet habe ich mit der Ordnungsnummer 21 04 2759 (06.05.2021) ein Lärmschutzgutachten erstellt, in dem die Lärmeinwirkungen auf die geplanten Wohngrundstücke durch den Sandabbau untersucht wurden. Die Berechnungen zeigten, dass die Orientierungswerte für ein WA-Gebiet auch direkt neben der durch das Wohngebiet laufenden freiliegende Spülleitung eingehalten werden. Da die Spülleitung auf der Grenze zu 4 Grundstücken verläuft, habe ich aber empfohlen die 4 angrenzenden Grundstücke von einer Bebauung freizuhalten, bis der Sandabbau beendet ist. Nun soll die Spülleitung mittig über 2 Grundstücke verlaufen und zusätzlich mit einer mindestens 0,5m dicken Sandschicht abgedeckt werden. Dies führt zu geringeren Teilbeurteilungspegeln durch die Spülleitung an den Wohngebäuden, als in meinem Gutachten berechnet. Daher ist meine Empfehlung zur Freihaltung der 4 angrenzenden Grundstücke nicht mehr erforderlich

Fazit:

Wenn die überschüttete Spüleleitung mittig über 2 Grundstücke verläuft, können die anderen beiden, bisher freigehaltenen Grundstücke, aus schalltechnischer Sicht bebaut werden.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Ergänzung des Lärmschutzgutachtens erfolgt die Änderung des Planteils und der textlichen Festsetzung 1.6 des Bebauungsplanes Nr. 62. Die textliche Festsetzung betrifft nur noch die Flurstücke 330 und 331 in der Gemarkung Herzlake, Flur 21.

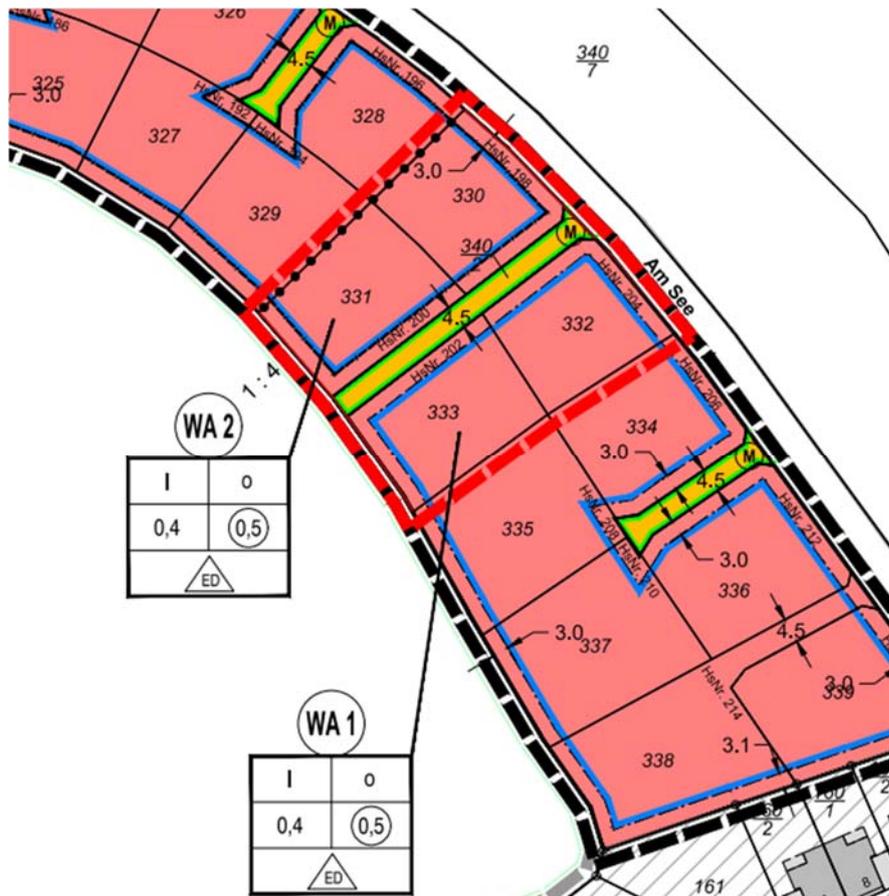


Abbildung 2: Planteil (rote Umrandung) 1. Änderung B-Plan Nr. 62 „Busemühle, 4. Erweiterung“

3 ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG

Die textliche Festsetzung wird unter Berücksichtigung der Ergänzung des Lärmschutzgutachtens wie folgt ergänzt:

1.6 Unzulässigkeit baulicher oder sonstiger Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB)

Die festgesetzte Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ inklusive der Errichtung von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bepflanzung ist für die 2 Bauplätze im WA 2 (Gemarkung Herzlake, Flur 21, Flurstücke 330 und 331) aus Gründen des Immissionsschutzes (Lärmpegel Sandabbau) erst nach Abschluss der Abbautätigkeit im angrenzenden Abbaugewässer zulässig.

Für die Flurstücke 332 und 333 in der Flur 21, Gemarkung Herzlake wird diese Beschränkung aufgehoben.

4 ÜBRIGE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 62 „Busemühle 4. Erweiterung“ bleiben unberührt.

5 VERFAHRENSVERMERK

Diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Busemühle 4. Erweiterung“ wurde ausgearbeitet von:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den

.....
regionalplan & uvp

im Einvernehmen mit der Gemeinde Herzlake.

Herzlake, den

.....
Gemeindedirektorin