

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren

- Mitgliedsgemeinde Beesten –

Landkreis Emsland

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6a Abs. 1 BauGB

im Auftrag der Samtgemeinde Freren

Impressum

Auftraggeber: Samtgemeinde Freren

Auftragnehmer: **Sweco GmbH**

Meppener Str. 104
49808 Lingen (Ems)

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch

Bearbeitungszeitraum: November 2016 bis Januar 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	1
2	Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes	1
3	Verfahrensablauf, Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung	2
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5	Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5

1 Allgemeines

Nach § 6a Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden. Weiterhin ist anzugeben, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Samtgemeinde Freren beabsichtigt mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen (G) in der Mitgliedsgemeinde Beesten, südlich der Bahnhofstraße/Schapener Straße (L 57), um an diesem Standort die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Beesten planungsrechtlich voranzutreiben.

Auch in der Samtgemeinde Freren bzw. in der Mitgliedsgemeinde Beesten ist die Versorgung der gewerblichen Wirtschaft mit Standorten für attraktive gewerbliche Bauflächen ein wesentlicher und unverzichtbarer Bestandteil kommunaler Wirtschaftspolitik.

Zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation sind die Samtgemeinde Freren sowie ihre Mitgliedsgemeinden bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft zu erweitern. Um dieses Ziel zu verwirklichen ist es notwendig, geeignete Flächen für die Neuansiedlung bzw. die Erweiterung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe auszuweisen.

Als wesentliches Planungsziel bei der zukünftigen Gewerbeentwicklung in der Gemeinde Beesten steht die Konzentration auf vorhandene Gewerbebereiche bzw. die Erschließung an sie angrenzender Freiflächen im Vordergrund.

Besondere Bedeutung bei zukünftigen gewerblichen Entwicklungsmaßnahmen haben somit potentielle Flächen, die als Erweiterung und Ergänzung bestehender Gewerbegebiete erschlossen werden können oder im Ortsgrundriss die Verknüpfung benachbarter Gewerbeansätze ermöglichen.

Aufgrund konkret anstehender Ansiedlungsabsichten von neuen Gewerbebetrieben in der Gemeinde Beesten ist die Schaffung von Erweiterungsflächen im Umfeld der bestehenden Gewerbegebiete an der L 57 dringend erforderlich. Darüber hinaus entstehen mit der geplanten Gewerbegebietserweiterung auch weitere Möglichkeiten, zusätzliche Flächen für die Expansion bestehenden Betriebe, die bereits in Beesten angesiedelt sind, bereitzustellen. Somit werden die Schaffung und die Sicherung von Arbeitsplätzen unterstützt und die Leistungskraft der lokalen Wirtschaft in der Gemeinde wird weiter gestärkt.

Vorgesehen ist die Aktivierung einer Flächenreserve zwischen den Bebauungsplänen Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“, Nr. 9 „Gewerbegebiet – L 57/Ackerstraße“ sowie Nr. 20 „Gewerbegebiet – L 57/Ackerstraße/Erweiterung“, um zusätzliche gewerblich nutzbare Grundstückspotentiale erschließen zu können. Aus diesem Grunde ist beabsichtigt, die südöstlich an die ehem. Bahntrasse der Eisenbahnstrecke Rheine - Quakenbrück angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Außenbereich für die Erweiterung des bestehenden Gewerbeschwerpunktes in gewerbliche Bauflächen (G) umzuwandeln.

Dieser seit Jahrzehnten gewachsener Gewerbeschwerpunkt hat sich im Siedlungszusammenhang des südöstlichen Teils der Ortslage Beesten (südlich der L 57, auf beiden Seiten der Bahnlinie) entwickelt.

Im Laufe dieser Entwicklung sind Gewerbeansätze im Westen (zw. den Straßen Am Bahnhof und der Tannenstraße) sowie im Osten, im Umfeld der Ackerstraße/Im Gewerbepark entstanden. Zwischen diesen Gewerbegebieten sind auf einer Breite von ca. 300 m Ackerflächen verblieben, die im Norden und Nordosten von Waldflächen umgeben sind. Dieser Gewerbebereich bietet u. a. auch aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung über die L 57 eine hohe Standortqualität, so dass sich alleine aus diesem Grunde eine Umnutzung des „Zwischenraumes“ mit seinen z. Zt. land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für gewerbliche Zwecke anbietet. Gleichzeitig kann die Lücke im Siedlungsbild zwischen den bestehenden Gewerbebereichen städtebaulich aufgefüllt bzw. geschlossen werden.

Die geplante Gewerbegebietsergänzung im Bereich von mehreren, seit Jahrzehnten bestehenden Gewerbeflächenansätzen, ist daher im Hinblick auf das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Gegensatz zu einer Bauflächenausweisung im weiteren Außenbereich als sinnvoll und wünschenswert einzustufen.

Planungsanlass ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ der Gemeinde Beesten, welcher die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) vorsieht, um die Entwicklungsabsichten an diesem Standort planungsrechtlich abzusichern.

Deshalb ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren in der Mitglieds Gemeinde Beesten erforderlich.

3 Verfahrensablauf, Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Möglichkeit zur Einsichtnahme des Vorentwurfes nebst Kurzerläuterung vom 21.11.2016 bis 21.12.2016 im Rathaus in Freren.

Hinweise und Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung wurden nicht erhoben.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.11.2016. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit bis zu 21.12.2016 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Die beteiligten Fachbehörden hatten keine grundsätzlichen Bedenken, die die Planung in Frage stellten.

Die eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich auf Fragen zur Anpassungspflicht an die Ziele der Landes- und Regionalplanung im Hinblick auf die Sicherung der Eisenbahnstrecke Rheine - Quakenbrück, die Bearbeitung des Umweltberichtes, auf die Ausarbeitung einer wasserwirtschaftlichen Vorprüfung, auf Fragen zur Ver- und Entsorgung sowie der Abfallentsorgung, zur nachrichtlichen Übernahme des im Plangebiet vorhandenen Baudenkmalensembles, zu Hinweisen und Auflagen zu den Anbaubeschränkungen entlang der L 57 (Schapener Straße) und zu anderen Sachfragen. Weitere der eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich auf die spätere Durchführung der Erschließungsmaßnahmen; sie werden insbesondere im Rahmen der Erschließungsplanung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 22 entsprechend berücksichtigt.

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise sind in die weitere Planbearbeitung eingeflossen, wobei insbesondere die Begründung und der Umweltbericht entsprechend ergänzt wurden und weitere Hinweise in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen worden sind. Die wesentlichen Planinhalte und Planungsabsichten wurden jedoch nicht verändert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Möglichkeit zur Einsichtnahme des Planentwurfes nebst Entwurfsbegründung inkl. Umweltbericht und den vorliegenden Fachgutachten vom 23.03.2018 bis 23.04.2018 im Rathaus in Freren. Private Stellungnahmen wurden nicht vorgetragen.

Als Ergebnis der Abwägung der öffentlichen Auslegung wurden deshalb Plananpassungen bzw. –änderungen aufgrund privater Stellungnahmen nicht erforderlich.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.03.2018. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit bis zu 23.04.2018 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Grundsätzliche Bedenken wurden gegen diese Flächennutzungsplanänderung nicht vorgetragen.

Die bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich erneut überwiegend auf die Durchführung der Planung und werden entsprechend im Zuge der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden wurden lediglich redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen der Planzeichnung und der Begründung erforderlich. Es handelte sich hierbei die nachrichtliche Übernahme der Bahnlinie als „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ unter Hinweis auf die Ziele der Raumordnung des LROP und RROP und des denkmalgeschützten Ensembles der Bahnhofsgebäudes. Ferner wurden Ergänzungen und Klarstellungen in der Begründung und dem Umweltbericht vorgenommen sowie verschiedene Hinweise in Bezug auf den Denkmalschutz, auf Bodenfunde, dem Ausschluss von Entschädigungsansprüchen gegenüber Verkehrslärm und Immissionen aus dem Flugplatz/Flugbetrieb in die Planunterlagen aufgenommen.

Einige der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

– Ergebnis der Abwägung

In der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches (BauGB) sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen vorgebracht worden. Als Ergebnis der Abwägung wurden deshalb Plananpassungen bzw. -änderungen aufgrund privater Stellungnahmen nicht erforderlich.

Die Stellungnahmen der Behörden erforderten lediglich redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen der Planzeichnung und der Begründung.

Als Ergebnis der Abwägung der verschiedenen Belange untereinander wird der Darstellung der gewerblichen Bauflächen (G) innerhalb des Geltungsbereiches der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren der Vorzug gegenüber einer Beibehaltung des derzeitigen Ist-Zustandes gegeben.

Insgesamt überwiegt das Interesse der Öffentlichkeit an der nachhaltigen und gezielten städtebaulichen Gewerbeentwicklung in der Samtgemeinde Freren bzw. in der Mitgliedsgemeinde Beesten, um neue gewerblich nutzbare Bauflächen in die bestehende Siedlungsstruktur des vorhandenen Gewerbeschwerpunktes im südöstlichen Teil der Ortslage Beesten einfügen zu können. Mit dieser Flächenbereitstellung wird gleichzeitig die lokale Wirtschaftsstruktur gestärkt und der einheimischen mittelständischen Wirtschaft können die dringend erforderlichen Entwicklungsflächen zur Verfügung gestellt werden.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte abschließend am 27.09.2018 durch den Rat der Samtgemeinde Freren.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 a BauGB ist der Begründung von Bauleitplänen ein Umweltbericht beizufügen.

Bei den Untersuchungen zum Umweltbericht im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht dargestellt. Die Bearbeitungstiefe für die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung ist geringer als für die Umweltprüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung, nur dort erfolgt eine parzellengenaue Abgrenzung, die eine eindeutige Prognose der Umweltauswirkungen zulässt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind folgende Maßnahmen als Verminderungsmaßnahmen zu werten:

- Erhalt der Fläche für Wald
- Festsetzung einer Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft

Aus der Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes und der Umweltbestandteile wurden umweltbezogene Zielvorstellungen für eine geplante Bebauungsplanaufstellung abgeleitet.

Folgende Zielvorstellungen werden formuliert:

- Entwicklung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen.
- Keine Erhöhung der Lärmimmissionen

Durch die 49. Flächennutzungsplanänderung werden keine Individuen getötet, jedoch wird die Beseitigung von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten vorbereitet. Erst auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung erfolgt ein Eingriff, der von artenschutzrechtlichem Belang ist, dies wird bei der Bebauungsplanaufstellung abgearbeitet, dort werden die konkreten Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse untersucht, bewertet und Maßnahmen festgelegt, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

Mit der vorgesehen 49. Änderung des Flächennutzungsplanes alleine ist kein Eingriff verbunden, der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Flächennutzungsplanänderung jedoch vorbereitet und wird durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ der Gemeinde Beesten zulässig.

Anhand einer Abschätzung des Kompensationsumfanges nach dem Städtetagsmodell wurde auf der Ebene der FNP-Änderung ein Kompensationsdefizit von ca. 40.400 Werteinheiten (WE) ermittelt.

Auf Ebene des FNP wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt, zur Entwicklung von Lebensräumen. Diese ehem. Fläche für die Landwirtschaft wird zu einer Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft umgewandelt; es erfolgt dort eine Aufwertung von 4 WE/m² so dass insgesamt ca. 8.000 WE geschaffen werden können.

Das Gesamtkompensationsdefizit durch die FNP-Änderung beträgt ca. 32.400 WE (40.400 – 8.000) und kann über den Ersatzflächenpool „ehemalige Bahntrasse Beesten“ (gem. Vereinbarung zwischen der Gemeinde Beesten und dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, vom 22.04./09.07.2015) ausgeglichen werden.

Eine Konkretisierung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Dort wird nach dem realen Bestand als Grundlage bilanziert und die Flächengrößen exakt ermittelt.

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend verläuft die L 57 von der Verkehrslärmemissionen ausgehen. Aufgrund des großen Abstandes der Gewerbeflächen zur Landesstraße sind Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm im Sinne des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Gewerbegebiete von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) nicht zu erwarten.

Das Plangebiet der 49. Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G), um hier die Ansiedlung neuer gewerblich strukturierter Unternehmen zu ermöglichen. Im Umfeld des Änderungsgebietes befinden sich schützenswerte Siedlungsansätze, die als Mischgebiet einzustufen sind.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“, die dieser Flächennutzungsplanänderung zu Grunde gelegt worden ist, wurden zur Beurteilung der Gewerbelärmsituation im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens diese im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Nutzungen berücksichtigt.

Aufgrund der Berechnungsergebnisse dieser Untersuchung wurden die Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 kontingentiert. Dabei wurde das Plangebiet in verschiedene Teilflächen aufgeteilt und die jeweils auf ein m² der Fläche bezogenen Emissionspegel L_{EK} nach DIN 45691 definiert.

Um die Einhaltung der Richtwerte zu gewährleisten werden aufgrund dieser Beurteilung im Bebauungsplan Nr. 22 die ermittelten Emissionskontingente festgesetzt.

Für eine zukünftige Entwicklung der an den B-Plan Nr. 22 östlich angrenzenden Flächen (die in diese FNP-Änderung bereits einbezogen sind), wurden bei der Ausarbeitung der schalltechnischen Untersuchung die zulässigen Emissionskontingente bereits mit festgelegt.

Aufgrund der großen Abstände zu den in der Umgebung angesiedelten landwirtschaftlichen Betrieben ist hinsichtlich der Geruchsimmissionssituation davon auszugehen, dass im Plangebiet die zulässigen Geruchshäufigkeiten gem. der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) 2008 für ein Gewerbe-/Industriegebiet von max. 15 % der Jahresstunden nicht überschritten werden.

Im Süden des Änderungsbereiches grenzen weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Bei der Bewirtschaftung dieser Ackerflächen sind Immissionen, bedingt durch Staub- oder Geruchsentwicklung im Änderungsbereich nicht auszuschließen. Diese möglichen Immissionen sind jedoch gering und in einem Bereich, der durch seine ländlich-dörfliche Umgebung geprägt ist und wie es für den hier behandelten Standort zutrifft, als normal und zumutbar hinzunehmen. Sie werden daher als ortsübliche Vorbelastung anerkannt.

5 Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Für die zukünftige bauliche (Eigen-)Entwicklung der Gemeinde Beesten wird die Darstellung weiterer neuer gewerblicher Bauflächen (G) auf der Ebene des Flächennutzungsplanes notwendig.

Hierfür geeignet sind die in den Geltungsbereich der 49. Flächennutzungsplanänderung einbezogenen Flächen zwischen den bestehenden Gewerbegebietsansätzen am südöstlichen Siedlungsrand der Ortslage Beesten. Mit dieser Gewerbegebietsplanung kann die Lücke im Siedlungsbild zwischen den bestehenden Gewerbegebieten städtebaulich aufgefüllt bzw. geschlossen werden.

Neben der guten Verkehrslage an der L 57 sprechen für den Standort auch die Flächenverfügbarkeit und das Flächenangebot.

Die Gemeinde kann zukünftig großflächige Teile der Ackerflächen und eine südlich der L 57 gelegene Waldfläche erwerben, so dass eine größere und zusammenhängende Fläche überplant werden kann, die den kurz- und mittelfristigen gewerblichen Baulandbedarf abdecken wird.

Darüber hinaus besteht langfristig die Möglichkeit diesen Standort nach Osten zu erweitern. Diese angrenzenden Ackerflächen können in Zukunft ebenfalls für Gewerbebezwecke aktiviert werden.

Aufgrund der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen, die einen großen Teil des zukünftigen Gewerbegebiets ausmachen, kann die Biotopwertigkeit der in die Planung einbezogenen Flächen als gering bezeichnet werden. FFH-Gebiete oder andere Schutzgebiete werden von diesen Planungsabsichten nicht berührt.

Darüber hinaus können im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 22, der nachfolgend aufgestellt wird, Gehölzstreifen entlang der Bahnlinie sowie vorhandene Einzelbaumbestände planungsrechtlich geschützt und die Waldflächen zum größten Teil erhalten, bzw. der erforderliche Eingriff in den Wald unmittelbar südlich angrenzend ausgeglichen werden.

Insofern minimiert sich der Eingriff in Natur und Landschaft am Standort. Dies gilt auch für die östlich angrenzenden und für eine spätere Gebietserweiterung in Frage kommenden Flächen.

Ein weiterer Vorteil des gewählten Standortes besteht darin, die in den benachbarten Gewerbegebieten vorhandenen Infrastruktureinrichtungen nutzen bzw. wirtschaftlich und bedarfsgerecht erweitern und auslasten zu können.

Somit kommen alternative Planungsstandorte nicht in Betracht.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB ist der Begründung zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren beigefügt.

Freren, den 07.01.2019

(Siegel)

gez. Ritz

.....
Samtgemeindebürgermeister