



# SAMTGEMEINDE FREREN

## – B E K A N N T M A C H U N G –

### **47. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Samtgemeinde Freren hat in seiner Sitzung am 30.09.2014 beschlossen, den Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren mit der Entwurfsbegründung inkl. Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Beurteilung sowie den Fachgutachten gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 47. Änderung besteht aus mehreren Teilbereichen (47.1 bis 47.4), die im Ortskern der Gemeinde Anderverne liegen. Er ist im nachstehenden Übersichtsplan stark umrandet dargestellt.

**Übersichtskarte zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans**



Grundlage: Planunterlage unmaßstäblich – vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: LGLN, RD Meppen, KA Lingen

#### **Öffentliche Auslegung**

Für die Flächennutzungsplanänderung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

##### **a) Umweltbericht mit spezieller artenschutzrechtlicher Beurteilung**

- Im Umweltbericht werden der derzeitige Zustand und die zu erwartenden planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden,

Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) beschrieben und bewertet sowie geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargelegt. Die Bewertung des Gebietes aus Sicht von Natur und Landschaft erfolgt anhand des Kompensationsmodells des Nds. Städtetages (Stand 2013).

- Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten) werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt. Bei allen festgestellten Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Population, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, ausgeschlossen werden, sodass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird:
  - Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juni) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.
  - Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehölzbrütender Vogelarten und Fledermäusen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten ist der Bestand in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland auf Höhlenbäume und mögliche Winterquartiere von Fledermäusen hin zu untersuchen.
  - In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland und einer ggf. notwendigen ökologischen Bauüberwachung kann von den definierten Zeitfenstern in Ausnahmefällen abgewichen und mit den Bauarbeiten vorzeitig begonnen werden, wenn durch einen Gutachter im Rahmen einer Begehung festgestellt wird, dass keine Bruten in den betroffenen Bereichen zu verzeichnen sind.

**b) Schalltechnischer Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 31.07.2014, zum Änderungspunkt 47.2 (Wohnbaufläche nordwestlich der Kirchstraße)**

- Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass durch den Betrieb der südlich gelegenen Landmaschinenwerkstatt die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes um mindestens 7 dB unterschritten werden. Der Betrieb liefert somit keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation.

**c) Geruchstechnischer Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 06.08.2017, zu den Änderungspunkten 47.2 (Wohnbauflächen nordwestlich der Kirchstraße) und 47.3 (Umwandlung Dorfgebiet in gemischte Baufläche)**

- Die geruchstechnische Untersuchung hat ergeben, dass der für Wohn- und Mischgebiete maßgebliche Immissionswert von 0,10 – entsprechend einer relativen flächenbezogenen Geruchsstundenhäufigkeit von 10% der Jahresstunden – sicher eingehalten wird. Es sind somit keine unzulässigen Geruchsbeeinträchtigungen zu erwarten.

**d) Bodengutachten des Sachverständigenbüros Biekötter, Ibbenbüren, vom 12.08.2014, zu den Änderungspunkten 47.1 (Wohnbaufläche südlich der Schulstraße) und 47.2 (Wohnbauflächen nordwestlich der Kirchstraße)**

- Nach dem Ergebnis der durchgeführten Bodenproben und erkundeten Bodenschichten ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücksflächen möglich.

**e) Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Grote, Papenburg, vom 18.09.2014, zum Änderungspunkt 47.1 (Wohnbaufläche südlich der Schulstraße)**

- Auf Basis des vorliegenden Entwässerungskonzeptes kann das anfallende Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen über den bestehenden Regenwasserkanal in der westlich angrenzenden Siedlung „Kolpingstraße“ in den Andervenner Graben eingeleitet werden. Hinsichtlich der sonstigen Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine nennenswerten wasserwirtschaftlichen Veränderungen.

**f) Stellungnahmen im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, namentlich zu folgenden Themen:**

- Städtebau
- Naturschutz und Forsten

- Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft
- Brandschutz
- Denkmalpflege
- versorgungstechnische Erschließung
- Emissionen Landwirtschaft

Die vorgenannten Unterlagen können während der nachstehenden Auslegungsfrist eingesehen werden.

Der Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren mit der Begründung inkl. Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Beurteilung sowie den darüber hinaus vorstehend genannten Fachgutachten liegt in der Zeit vom **13.10.2014** bis zum **13.11.2014** im Rathaus der Samtgemeinde Freren, Markt 1, 49832 Freren, Zimmer 213, während der Dienststunden (montags bis mittwochs von 08.30 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 08.30 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Auslegungsfrist bei der Samtgemeindeverwaltung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können unter bestimmten Voraussetzungen bei der Beschlussfassung über diese Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Freren, den 01.10.2014  
Samtgemeinde Freren  
Der Samtgemeindebürgermeister



Ritz