



Änderung Nr. 29 A des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan „Nördlich der Schützenstraße, 1. Erweiterung“ in Andrup

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 bzw. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Planung

Das Gebiet der Änderung Nr. 29 A des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes „Nördlich der Schützenstraße, 1. Erweiterung“ der Stadt Haselünne befindet sich ca. 3,4 km südöstlich der Ortsmitte von Haselünne im Ortsteil Andrup.

In der Stadt Haselünne liegt im Ortsteil Andrup - Lage eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vor. Das jüngste, mit dem Bebauungsplan "Nördlich der Schützenstraße" (Rechtskraft 30.01.2009), entwickelte Wohngebiet ist vollständig bebaut. Zur ausreichenden Versorgung mit Wohnraum soll daher mit der vorliegenden Planung das Wohngebiet "Nördlich der Schützenstraße" nach Osten erweitert und damit die Wohnbauentwicklung in diesem Ortsteil für die kommenden Jahre sichergestellt werden.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,7 ha liegt nördlich der Schützenstraße direkt angrenzend zum westlich gelegenen Bebauungsplan „Nördlich der Schützenstraße“ und nördlich angrenzend zum sonstigen Wohnstandort in Andrup und stellt somit eine sinnvolle Ergänzung und Abrundung dieses Wohngebietes dar.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte nach Bekanntmachung am 09.11.2015 im Rahmen eines Erörterungstermins am 18.11.2015 im Rathaus der Stadt. Von den Bürgern gingen im Rahmen des Erörterungstermins keine Anregungen ein.

Mit Schreiben vom April bzw. Mai 2016 und vom Januar 2017 wurden jedoch von Bürgern Bedenken geäußert, das Baugebiet nach Westen an die Straße „Schulkamp“ anzubinden. Da die Haupteinschließung des Gebietes nach Süden auf die Schützenstraße erfolgt, wurde eine zusätzliche Anbindung nicht für erforderlich gehalten. Auch sollten nach ihrer Auffassung der Wald und die Wallhecke erhalten bleiben.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Zusendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 05.11.2015. 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 24.11.2015 aufgefordert.

In diesem Rahmen wies der Landkreis Emsland darauf hin, dass in der Begründung die Bestimmungen des § 1a Abs. 2 BauGB berücksichtigt werden müssen.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurden eine Biotoptypenkartierung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Bezug auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse gefordert.

Die Anforderungen des Landkreises wurden im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.

Da von der Planung eine Waldfläche betroffen ist, wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK) die Berücksichtigung des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) gefordert, wonach eine Waldumwandlung mindestens 1:1 ersetzt werden muss. Da die Waldfläche aufgrund ihrer Lage, ihrer Gehölzzusammensetzung und ihrer vorhandenen Struktur eine gewisse Bedeutung im Hinblick auf die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion besitzt, erfolgt im vorliegenden Fall ein höherer Ausgleich im Verhältnis 1 : 1,5.

Der landwirtschaftliche Kreisverein Meppen wies darauf hin, dass die Interessen einer ca. 700 m südöstlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle gewahrt werden müssen. Da jedoch das bestehende Wohngebiet an der Schützenstraße dem Betrieb bereits näher gelegen ist und diese Bebauung in Bezug auf Geruchsmissionen die gleiche Schutzwürdigkeit wie das Plangebiet aufweist, sind zusätzliche Einschränkungen durch die Planung für den Betrieb nicht zu erwarten.

Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan mit jeweiliger Begründung den Behörden zugeleitet und für die Öffentlichkeit in der Zeit vom 18.05.2017 bis 20.06.2017 ausgelegt.

Mehrere Bürger wiederholten ihre Bedenken, das Baugebiet außer von Süden über die Schützenstraße auch über die Straße „Schulkamp“ und damit über das bestehende Wohngebiet zu erschließen. Ebenfalls wiederholt wurden die Bedenken, durch die Planung die Waldfläche und Teile der Wallhecke in Anspruch zu nehmen.

Die Grundstücke der Einwender liegen derzeit am Ortsrand von Andrup und grenzen im Osten an die freie Landschaft. Auf die Beibehaltung dieser besonderen Lage besteht in der Regel kein Anspruch, da bei einer notwendigen Siedlungserweiterung regelmäßig mit einer Veränderung der Ortsrandlage gerechnet werden muss.

Durch die vorgesehene neue Anbindung sind zukünftig 8 statt bisher 5 Grundstücke an den Straßenabschnitt des „Schulkamp“ angebunden. Der Verkehr oder die Gefahrenlage wird dadurch nicht wesentlich oder gar unzumutbar erhöht. Durch die Planung verfügen sowohl das bestehende Wohngebiet „Nördlich der Schützenstraße“ als auch die vorliegende geplante Erweiterung zukünftig über zwei Anbindungen an das weitere Verkehrsnetz. Dies stellt, insbesondere in einem Gefahrenfall (z.B. bei einem Brand), für die Erreichbarkeit des Gebietes einen deutlichen Vorteil dar. Auch hinsichtlich der Abfallentsorgung wird durch die geschaffene Durchgängigkeit die Situation verbessert, da die Eigentümer der bislang an einer Stichstraße ohne Wendemöglichkeit gelegenen Grundstücke ihre Müllbehälter an die nächste, von Müllfahrzeugen zu befahrene Straße bereitstellen mussten. An der Planung wird daher unverändert festgehalten.

Der Landkreis gab zu bedenken, dass der Bebauungsplan unter einem Abwägungsmangel leidet, wenn der Ausgleich der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft

nicht dauerhaft sichergestellt ist. Soweit sich die Kompensationsflächen nicht im Eigentum der Stadt befinden, werden sie daher vor dem Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss durch Vertrag mit dem Eigentümer und durch Grundbucheintrag dauerhaft gesichert.

Die Untere Wasserbehörde wies darauf hin, dass sich die der Planung zugeordneten externen Kompensationsflächen z.T. im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Hase liegen und für die dort geplanten Anpflanzungen eine Genehmigung gemäß § 78 Abs. 4. WHG erforderlich ist. Die erforderlichen Genehmigungen werden beim Fachbereich Umwelt des Landkreises Emsland eingeholt.

Nach Aussage der Abfallbehörde ist die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. Der im Gebiet geplante Wendepunkt wurde daher auf einen Durchmesser von 21 m vergrößert.

Im Bereich einer Kompensationsfläche befinden sich laut EWE NETZ GmbH eine Erdgashochdruckleitung und ein Fernmeldekabel. Die Stadt wird daher mit der zuständigen Fachabteilung klären, ob durch die auf der Fläche geplanten Pflanzmaßnahmen eine Beeinflussung der Leitungstrassen zu erwarten ist.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wies darauf hin, dass sich das Plangebiet in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD) 91 befindet und von dem dortigen Erprobungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet ausgehen. Das Plangebiet hat jedoch einen Abstand von fast 20 km zum Schießplatz der WTD 91. Erhebliche Immissionen der WTD 91 sind nach Auffassung der Stadt im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Mit der geplanten Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes können erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB verbunden sein. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung verbunden mit einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind besonders zu nennen.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens werden durch die Anlage bzw. den Erhalt von Gehölzstreifen am Siedlungsrand und die Begrenzung der Gebäudehöhen minimiert bzw. z.T. kompensiert. Zudem bleiben die östlich angrenzend vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten, sodass sich insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort ergeben.

Verbleibende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, insbesondere durch die Überplanung der vorhandenen Waldfläche und Teilen einer Wallhecke, werden durch Ersatzaufforstungen und die Neuanlage einer Wallhecke ausgeglichen. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂).

Das anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet versickert werden, sodass Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermieden werden.

Erhebliche Geruchsimmissionen durch die Landwirtschaft sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Auch sonstige unzulässige Immissionsbelastungen durch Verkehr und Gewerbe sind, aufgrund der großen Abstände zu derartigen Anlagen, im Plangebiet nicht gegeben.

4. Abwägungsvorgang

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die insbesondere durch die Überplanung einer Waldfläche und Teilen einer Wallhecke verursacht werden, werden durch die Anlage von Ersatzaufforstungen und die Durchführung sonstiger Maßnahmen im Plangebiet und auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen bzw. kompensiert. Damit und durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

Das anfallende Oberflächenwasser kann im Plangebiet versickert werden, sodass erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes vermieden werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nach den Ergebnissen der faunistischen Untersuchungen unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitungen, nicht zu erwarten.

Unzumutbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind im Plangebiet weder durch Geruchsbelastungen aufgrund von Tierhaltungsanlagen noch durch Lärmimmissionen (Verkehr, Gewerbe) zu erwarten. Insgesamt sind somit Immissionsbelastungen, die Maßnahmen erforderlich machen, nicht gegeben.

Die geplante Wohnbaufläche schließt als unmittelbare Erweiterung des westlich angrenzenden Wohngebietes und der südlich vorhandenen Wohnbebauung an den vorhandenen Siedlungsbereich an und ist bereits im Entwicklungskonzept der Stadt Haselünne als sinnvolle Erweiterungsfläche für die wohnbauliche Entwicklung der Ortsteile Andrup, Lage und Lotten aufgezeigt worden, da sie eine kompakte und geschlossene Siedlungsentwicklung ermöglicht. Damit handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Siedlungsentwicklung.

Die Änderung Nr. 29 A des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan „Nördlich der Schützenstraße, 1. Erweiterung“ der Stadt Haselünne sind daher beschlossen worden.

Haselünne, den

Bürgermeister