

17. Flächennutzungsplanänderung Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Ziele und Zwecke der Planung

Der am westlichen Rand des Änderungsbereiches und westlich an den Änderungsbereich angrenzend bereits ansässige Metallbaubetrieb beabsichtigt eine räumliche Erweiterung seines Betriebes um Produktions- und Lagerhallen sowie Pkw- und Lkw-Stellplätze. Dazu bieten sich die unmittelbar östlich an den Bestand angrenzenden Flächen an.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek stellt für die geplanten Erweiterungsflächen derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar. Dies war Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes. In der 17. Änderung sind gewerbliche Bauflächen dargestellt. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs ist eine bestehende Gewerbehalle in den Geltungsbereich einbezogen. Parallel zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bebauungsplan Nr. 139 „Westeremstek – Metallbau Kordes“ aufgestellt, um die geplante Erweiterung und den Bestand des Metallbaubetriebes planungsrechtlich abzusichern.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Änderungsbereich umfasst einen kleinen bereits überbauten Gewerbebereich im westlichen Teil, sowie eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Der Änderungsbereich war im Flächennutzungsplan bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Rahmen dieser 17. Änderung werden Neuversiegelungen von Freiflächen ermöglicht. Diese Flächenanteile stehen somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Dies führt zu erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden. Trotz gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen wurde in dem parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 139 ein Kompensationsbedarf ermittelt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des anerkannten Kompensationsflächenpools „Gut Lage der Stiftung Landgüter Schwede und Lage“ (mit angrenzenden Flächen) durch das Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer, Bezirksförsterei Fürstenau durchgeführt.

Die Kompensation ist zwischen dem Grundstückseigentümer im Bebauungsplan Nr. 139 und dem Grundstückseigentümer der Kompensationsfläche vertraglich vereinbart und wird durch Grunddienstbarkeit zugunsten des Grundstückseigentümers im Bebauungsplan Nr. 139 gesichert.

Das Potenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten wurde anhand der Ausprägung der Biotoptypen abgeleitet. Innerhalb des Plangebietes ist v. a. mit siedlungstoleranten, weit verbreiteten und ungefährdeten Arten zu rechnen. Der Geltungsbereich bietet Lebensraum für gehölzbrütende und gebäudebrütende Arten sowie Arten der Halboffenlandschaft. Die landwirtschaftliche Fläche ist für Offenlandarten vermutlich zu stark gegliedert und zu kleinflächig. Artenschutzrechtlich relevante Nahrungshabitate oder Rastflächen sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Der ältere Baumbestand kann Quartierpotenzial für baumbewohnende Arten darstellen. Die Gehölzstrukturen im östlichen Plangebiet bieten eine Leitfunktion für

jagende Fledermäuse. Der naturferne Teich im Plangebiet bietet ein geringes Potenzial für Amphibien. Es wird jedoch nicht mit dem Vorkommen streng geschützter Amphibienarten gerechnet. Sonstige artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten können anhand des Habitatpotenzials der örtlich ausgeprägten Biotoptypen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes stehen bei Beachtung von notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (bauzeitliche Maßnahmen, Überprüfung von Baumhöhlen vor Fällung bzw. Gebäuden vor Abriss) einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen.

Während der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger** gemäß § 4 (1) BauGB hat der Landkreis Cloppenburg angemerkt, dass die erforderlichen Ersatzflächen zur Auslegung noch zu benennen wären. Die Ersatzmaßnahmen seien detailliert zu beschreiben. Die externen Kompensationsmaßnahmen wurden zur Entwurfsfassung ergänzt.

Der OOWV hat auf seine Leitungen hingewiesen und Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht. Die Gemeinde Emstek hat dazu ausgeführt, dass die Wasserleitung des OOWV lediglich innerhalb der Straßenparzelle „Im Wegholt“ liegt.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat auf mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierbeständen im Nahbereich hingewiesen. Mögliche Immissionen seien nicht berücksichtigt. Im weiteren Planungsverfahren sollte ein entsprechendes Immissionsgutachten über mögliche Geruchsbelästigungen Auskunft geben. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Eine Ausbreitungsberechnung wurde durch die Landwirtschaftskammer erstellt und zur Entwurfsfassung in die Planunterlagen eingearbeitet.

Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Leitungen und auf ihre Leitungsabfrage im Internet verwiesen. Außerdem hat sie Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zur Bauwirtschaft vorgebracht und auf Leitungen der EWE Netz GmbH hingewiesen. Die Hinweise zur Bauwirtschaft wurden in der Begründung ergänzt. Eine Leitungsabfrage über das Internetportal der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Diese hat eine Stromleitung am östlichen Rand des Änderungsbereiches ergeben. Die Leitung war bereits in der Vorentwurfsfassung eingetragen.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr auf folgendes angemerkt: Sollte es aufgrund des Verkehrsaufkommens aus dem Gewerbegebiet zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs - sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger - im Bereich der Knotenpunkte L 836 / Westeremsteker Straße und K 359 / Westeremsteker Straße kommen, so hat die Gemeinde zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Lingen und der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Cloppenburg durchzuführen. Die Gemeinde Emstek hat dazu die folgende Abwägung getroffen: Westlich angrenzend an den Änderungsbereich ist bereits ein Gewerbebetrieb vorhanden. Es ist eine kleinteilige Erweiterung des Bestandsbetriebes beabsichtigt. Dies wird mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Für die Gemeinde Emstek ist derzeit nicht erkennbar, dass von der geplanten Erweiterung ein signifikantes zusätzliches Verkehrsaufkommen einherginge, dass zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich

der Knotenpunkte L 836 / Westeremsteker Straße und K 359 / Westeremsteker Straße kommen könnte.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht.

Im Zuge der **öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB** sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Im Rahmen der **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB** hat der Landkreis Cloppenburg angemerkt, dass das Plangebiet in einem stark geruchsbelasteten Bereich liege. Ein entsprechender Hinweis sei auf die Planzeichnung aufzunehmen. Ein entsprechender Hinweis wurde zur Erneuten Entwurfsfassung auf den Planteil aufgenommen.

Der Landkreis Cloppenburg hat darauf hingewiesen, dass die externen Ersatzflächen detailliert zu beschreiben, die Ersatzflächen mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen und in einem Lageplan darzustellen seien. Dieses fehle. Diese Aussagen müssten zur Auslegung vorliegen. Im Rahmen einer erneuten (eingeschränkten) Beteiligung seien diese Informationen nachzuliefern. Der Anregung wurde entsprochen. Es wurde eine erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a (3) BauGB durchgeführt.

Der Landkreis Cloppenburg hat angemerkt, dass die Ausführungen hinsichtlich der Planungsalternativen nicht abschließend betrachtet wurden. Die Außenbereichslage und die damit verbundenen erhebliche Überschreitung der Immissionswerte, würden nahe legen, dass der Betrieb in einem Gewerbegebiet innerhalb der Siedlungslage besser aufgehoben wäre. In der Prüfung der Planungsalternativen sollte hierzu Stellung genommen werden. Der Anregung wurde entsprochen. Zur Erneuten eingeschränkten Beteiligung wurden die Aussagen in der Begründung zu den Planungsalternativen ergänzt.

Der OOWV und die Deutsche Telekom Technik GmbH haben auf ihre Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf eine Gashochdruckleitung der EWE Netz GmbH hingewiesen. Eine Leitungsabfrage über das Internetportal der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Eine Gasleitung befindet sich östlich, außerhalb des Plangebietes. Zudem befinden sich im Plangebiet Hausanschlussleitungen.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wies erneut darauf hin, dass die Gemeinde zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung durchzuführen habe, sollte es aufgrund des Verkehrsaufkommens aus dem Gewerbegebiet zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs - sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger - im Bereich der Knotenpunkte L 836 / Westeremsteker Straße und K 359 / Westeremsteker Straße kommen. Die Gemeinde Emstek hat ihre Abwägung dazu zur frühzeitigen Beteiligung beibehalten (s.o.).

Im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen. Der Landkreis Cloppenburg hat im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB mitgeteilt, dass er keine Anregungen oder Hinweise hat.

4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das bestehende Betriebsgrundstück ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Für das bestehende Betriebsgrundstück liegen zudem der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Kordes in Westeremstek“ bzw. der Nr. 30 A „Gewerbegebiet Kordes“ vor. Insofern ist bereits in der Vergangenheit eine planungsrechtliche Standortsicherung des Betriebes erfolgt. Auf dieser

Basis hat der im Plangebiet gelegene Gewerbebetrieb in der Vergangenheit hohe Investitionen getätigt. Diese umfassten neben dem Neubau eines neuen gewerblich genutzten Gebäudes auch die Anschaffung von standortgebundenen Produktionsmitteln. Eine Umsiedlung des gesamten Betriebes in ein anderes Gewerbegebiet der Gemeinde Emstek wäre aufwendig, teuer und damit unverhältnismäßig.

Eine Aufteilung des Betriebes auf mehrere Standorte wäre wirtschaftlich und ökologisch nicht sinnvoll und würde zusätzliche Verkehre innerhalb der Gemeinde zwischen den Standorten erzeugen. Außerdem wäre eine Aufteilung in mehrere Betriebsstandorte auch organisatorisch schwierig für die Kundenverkehre und die Orientierung für Nicht-Ortsansässige. Die Aufteilung in mehrere Standorte würde einen höheren Aufwand bedeuten. Die Trennung von Ausstellungsflächen, der eigentlichen Produktion und den betriebsbezogenen Wohnnutzungen würde die internen Prozesse deutlich erschweren.

Die im Gemeindegebiet gelegenen Gewerbegebiete kommen daher insgesamt sowohl für eine Teilverlegung als auch für die Verlegung des gesamten Standortes nicht in Frage.

Auch kleinräumige Alternativen bieten sich nicht an. Die westlich und nördlich des Plangebietes gelegenen Flächen sind durch Wohnnutzungen belegt. Zudem sollen die Belastungen für diese Außenbereichswohnnutzungen möglichst gering gehalten werden. Am südlichen Rand des derzeitigen Betriebsgrundstückes sind bereits umfangreiche Gehölze vorhanden, so dass auch eine Erweiterung in südliche Richtung nicht sinnvoll ist. Mit der Erweiterung in östliche Richtung wird ein kompakter Zuschnitt des Gewerbebetriebes erzielt und die in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen geringstmöglich berührt.

Im Ergebnis bieten sich sinnvolle Standortalternativen sowohl innerhalb des Gemeindegebietes als auch kleinräumig aus den zuvor aufgeführten Gründen nicht an.