



## **Flächennutzungsplanänderung Nr. 18A der Samtgemeinde Herzlake Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet am Bahnhof, 7. Erweiterung“ der Gemeinde Herzlake**

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 a bzw. § 10 a BauGB**

### **1. Ziel der Planung**

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung Nr. 9A der Samtgemeinde Herzlake bzw. der Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet am Bahnhof, 7. Erweiterung“ liegt im südwestlichen Bereich des Gewerbestandortes südlich der Bundesstraße 213. Es umfasst das Flurstück Nr. 41 und eine schmale Teilfläche des Flurstücks Nr. 40 der Flur 16, Gemarkung Herzlake. Das Gebiet wird im Osten durch die Boschstraße und im Westen durch die Raddestraße begrenzt.

Die nördlich und östlich an das Plangebiet anschließenden Flächen sind bereits Bestandteil des Gewerbestandortes, als Gewerbegebiet festgesetzt und werden überwiegend durch die Firma Brüggen (Brüggen Oberflächen und Systemlieferant GmbH, ein Betrieb zur Herstellung bzw. Oberflächenbeschichtung von Sattelauflegern) genutzt.

Das vorliegende Plangebiet die nördlich gelegenen und als Lager- bzw. Abholplatz für Sattelaufleger und Container genutzte Gewerbefläche geringfügig erweitern. Aus Platzmangel musste der Betrieb bereits bisher die Flächen im Plangebiet teilweise zum vorübergehenden Abstellen nutzen. Die Fläche stellt sich als sinnvolle Erweiterung bzw. Abrundung des vorliegenden Gewerbestandortes dar und soll überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Im Westen wird eine Teilfläche als private Grünfläche für die Oberflächenentwässerung vorgesehen.

### **2. Verfahrensablauf**

#### Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte im Rathaus der Samtgemeinde in der Zeit vom 08.11.2021 bis zum 10.12.2021. Von den Bürgern gingen in diesem Rahmen keine Anregungen ein.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Zusendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 08.11.2021. 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 13.12.2021 aufgefordert.

Seitens der Raumordnung des Landkreises Emsland und aus städtebaulichen Gründen wurden in diesem Rahmen Festsetzungen zum Einzelhandel mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gefordert. Dies wurde berücksichtigt. Da das konk-

ret der Erweiterung eines ansässigen produzierenden Betriebes dienen soll, werden Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ausgeschlossen.

Nach Auffassung der Industrie- und Handelskammer (IHK) sollten zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen bei Bedarf geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen.

Auch das Gewerbeaufsichtsamt regte an, die auf den Gewerbeflächen möglichen Emissionskontingente unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung zu ermitteln und im Bebauungsplan festzusetzen. Für die Planung wurde ein Lärmgutachten erstellt. Für die Gewerbeflächen werden die Emissionskontingente so festgesetzt, dass die anteiligen Lärmemissionen aus dem Plangebiet die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mind. 15 dB(A) unterschreiten. Damit ist selbst die Irrelevanzgrenze gemäß DIN 45691 erfüllt.

Der Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ wies darauf hin, dass der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation dauerhaft bis auf ein vermeidbares Maß zu begrenzen ist. Der westliche Bereich des Plangebietes soll als private Grünfläche u.a. für die Oberflächenentwässerung herangezogen werden, sodass diese Problematik vermieden werden kann.

### Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung den Behörden zugeleitet. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 statt.

Anregungen oder Bedenken von privaten Bürgern wurden wiederum nicht vorgebracht.

Die Industrie- und Handelskammer wiederholte ihre Aussagen zur Vermeidung bzw. Bewältigung von Nutzungskonflikten. Dem ist durch die Festsetzung von Emissionskontingenten angemessen Rechnung getragen.

Von der Landwirtschaftskammer (LWK) wurde angemerkt, dass durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der an die Kompensationsflächen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden darf.

### **3. Beurteilung der Umweltbelange**

Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbestandortes im Norden von Herzlake geschaffen werden. Dabei handelt es sich um eine kleinere Gebietsausweisung von ca. 1 ha zur Erweiterung eines ansässigen Betriebes.

Mit der geplanten gewerblichen Nutzung 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.

Durch die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers im westlichen Bereich des Plangebietes und die gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Das Gebiet ist teilweise durch den bereits vorhandenen Gewerbestandort umgeben. Durch eine Wallanlage und die vorgesehenen Anpflanzungen im westlichen Bereich des Plangebietes wird gegenüber der westlich vorhandenen Wohnbebauung ein Sichtschutz erreicht. Nach Süden ist mittelfristig eine Erweiterung des Gewerbestandortes zu erwarten. Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort. Die Beeinträchtigungen des Bodens und des Wassers durch die Versiegelung können auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche teilweise kompensiert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme ausgeglichen und kompensiert.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Innerhalb des Plangebietes sind unverträgliche Immissionen (Landwirtschaft, Verkehrslärm) für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Die aus dem Plangebiet zu erwartenden Lärmemissionen werden durch die Festsetzung von Emissionskontingenten ( $L_{EK}$ ) so eingeschränkt, dass sich die nächstgelegene Wohnbebauung bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage befindet und damit dort nicht mit einer wahrnehmbaren Erhöhung der Lärmbelastung zu rechnen ist. Durch die Einhaltung der Irrelevanzgrenze gemäß DIN 45691 ist dort nicht mit einer wahrnehmbaren Erhöhung der Lärmbelastung zu rechnen.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet oder angrenzend bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

#### **4. Abwägungsvorgang**

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, werden soweit möglich im Plangebiet sowie durch Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme ausgeglichen und kompensiert.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten gewerblichen Nutzung, unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung, nicht entgegen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet und die gedrosselte Ableitung vermieden werden.

Unzumutbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Gewerbelärm sind aufgrund der Festsetzung von Emissionskontingenten ( $L_{EK}$ ) nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm oder unzulässige Geruchsbelastungen aus Tierhaltungsanlagen sind im Plangebiet ebenfalls nicht gegeben.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

Da das Plangebiet den vorhandenen Gewerbestandort nördlich der Ortslage von Herzlake sinnvoll ergänzt bzw. abrundet und da erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen, stellen die Samtgemeinde bzw. Gemeinde Herzlake die Belange der Wirtschaft vor die Belange des Naturschutzes, des Artenschutzes und der Landschaftspflege, sodass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

Die Änderung Nr. 18A des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Herzlake und der Bebauungsplan Nr. 63 der Gemeinde Herzlake sind daher beschlossen worden.