

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6a Abs. 1 BauGB
zur
31. Flächennutzungsplanänderung
in der Gemeinde Twist
und
gem. § 10a Abs. 1 BauGB
zum
Bebauungsplan Nr. 90 „Koppelweg“
in der Gemeinde Twist

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan bzw. der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Wie in den vorhandenen Untersuchungen zum Plangebiet bereits deutlich herausgestellt, resultiert aus der Inanspruchnahme des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung der Gewerbe- und Wohngebietsentwicklung grundsätzlich ein vertretbarer Eingriff in den Naturhaushalt und ins Landschaftsbild.

Auch die Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung für die Flächennutzungsplanänderung bzw. dem Bebauungsplan bestätigen diese Bewertung.

Die textlichen Festsetzungen enthalten Aussagen zum Artenschutz, zu Lärmimmissionen, zu Kompensationsmaßnahmen und zur Oberflächenentwässerung innerhalb des Plangebietes. Die textlichen Festsetzungen stellen sicher, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingehalten werden. Weiterhin wurden textliche Festsetzungen zum Lärmschutz aufgenommen, um den Schutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 und dem Schutz von typischen Aufenthaltsräumen im Freien (Außenwohnbereiche, Terrasse) zu regeln.

Das in der Eingriffsbilanzierung zu diesem Bebauungsplan herausgestellte Kompensationsdefizit von 5.346 WE wird ausgeglichen. Um den Eingriff zu minimieren wurde im Plangebiet die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz planerisch und textlich festgesetzt. Das Kompensationsdefizit von 5.346 WE wird im gemeindlichen Flächenpool in Adorf beglichen. Dort sind derzeit noch 64.150 WE verfügbar. Nach Abzug von 5.346 WE verbleiben für zukünftige Vorhaben 58.804 WE. Das Kompensationsdefizit von 5.346 WE wird somit vollständig kompensiert.

Sämtliche landespflegerischen Maßnahmen werden im Umweltbericht begründet.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in einem öffentlichen Erörterungstermin am 26.01.2017 im Rathaus der Gemeinde Twist statt. Es wurden mehrere privaten Stellungnahmen eingereicht.

Die Stellungnahmen gehen auf die Lärmsituation, hervorgerufen durch die Firma Nögel, ein. Als weitere Bedenken wurden die mangelnde Versickerung durch die zunehmende Bodenversiegelung, die Aufheizung und die Klimabeeinflussung vorgetragen. Ebenfalls wurde in den Stellungnahmen auf die Belange des Natur-/Artenschutzes eingegangen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.12.2016 eingeleitet. Mit dem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Der Landkreis Emsland forderte auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität, etc.) in der Umweltprüfung zu bewerten.

Der Wasser- und Bodenverband „Twister Aa“ und der Vechteverband, „Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 114“ äußerten sich zur Oberflächenentwässerung und möchten am weiteren Verfahren beteiligt werden. Beide Verbände führten gleichlautende Stellungnahmen mit mehreren Hinweisen auf, die beachtet werden sollten.

Das Gewerbeaufsichtsamt weist auf die möglichen Lärmemissionen im zukünftigen Gewerbegebiet hin und regt an, im Gewerbegebiet Immissionskontingente festzusetzen.

Der Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ erläutert in seiner Stellungnahme die Versorgung der Löschwasserversorgung. Es wird auf eine mögliche maximal zu entnehmende Menge aus dem Leitungsnetz des TAVs eingegangen.

Wie auch das Gewerbeaufsichtsamt bezieht die Industrie- und Handelskammer – Emsland – Grafschaft Bentheim Stellung zu möglichen Lärmimmissionen auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung. Sie regte an, für das Wohngebiet Festsetzungen zum passiven Schallschutz zu treffen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen weist auf die Emissionen von der Landesstraße 46 hin und dass keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat vorgetragen, dass der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche für Kompensationsmaßnahmen so gering wie möglich zu halten sei.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan jeweils mit Begründung und Umweltbericht der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.05.2017 bis 19.06.2017 vorgestellt. Gravierende und zusätzlich zu berücksichtigende Stellungnahmen in Bezug auf die Thematik „Umwelt“ sind nicht eingereicht worden.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarter Gemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes jeweils mit Begründung und Umweltbericht den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.05.2017 übersandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gravierende und zusätzlich zu berücksichtigende Stellungnahmen in Bezug auf die Thematik „Umwelt“ wurden nicht eingereicht.

Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Unter dem Gesichtspunkt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es geboten, einen bereits vorhandenen gewerblichen Standort weiter zu entwickeln, um insbesondere bestehenden Betrieben eine Erweiterung ermöglichen zu können.

Der bestehende Gewerbebetrieb am Koppelweg hat sich auf Grundlage des § 35 BauGB in der Vergangenheit sukzessive in den Außenbereich hinein entwickelt. Die daraus resultierende Größe des Betriebes erfordert nach Auffassung der Gemeinde mittlerweile jedoch planungsrechtliche Festsetzungen durch einen Bebauungsplan. Der Bebauungsplan ist erforderlich, um den Betrieb einschließlich einer maßvollen Entwicklungsmöglichkeit zu sichern. Durch geeignete Festsetzungen können potenzielle Konflikte im Zusammenhang mit der vorhandenen Wohnbebauung von vornherein vermieden bzw. zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Der Bebauungsplan ist somit aus Sicht der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Des Weiteren wird auch das Allgemeine Wohngebiet (WA) geringfügig erweitert, um die Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu beachten. Es besteht bereits eine Nachfrage für ein Wohnbaugrundstück. Die Gemeinde möchte dieser Nachfrage neben der Gewerbegebietsabsicherung im Zusammenhang mit der vorgesehenen Überplanung Rechnung tragen.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes wurden im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgutachten erstellt.

- Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand Juni 2016 (NLWKN 2016)) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurden allgemeine Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.
- Es wurde eine Bodenuntersuchung vom Büro für Geowissenschaften M&O GbR aus Spelle vom 20. Februar 2017 erstellt, um die Versickerungsfähigkeit und den Grundwasserflurabstand innerhalb des Geltungsbereiches zu ermitteln.
- In Bezug auf schutzrelevante Arten wurde auf die Ausführungen der artenschutzrechtlichen Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 90 „Koppelweg“ von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH zurückgegriffen.

- Zur Ermittlung und Beurteilung potenzieller Lärmimmissionen wurde der schalltechnische Bericht Nr. LL12612.1/01 zur Gewerbelärmkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 90 „Koppelweg“ der Gemeinde Twist von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH aus Lingen vom 07.02.2017 zugrunde gelegt. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Bei den im Beiblatt 1 zur DIN 18005 angegebenen Werten handelt es sich nicht um gesetzlich normierte Grenzwerte. Die DIN 18005 stellt jedoch nach der Rechtsprechung ein geeignetes Mittel zur Beurteilung des Lärms für die einzelnen Baugebiete dar.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Änderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen ermittelt. Die gewerblichen Immissionen werden durch Festsetzung von Emissionskontingenten auf das zulässige Maß reduziert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Twist, den ____ . ____ . _____

.....
Bürgermeister