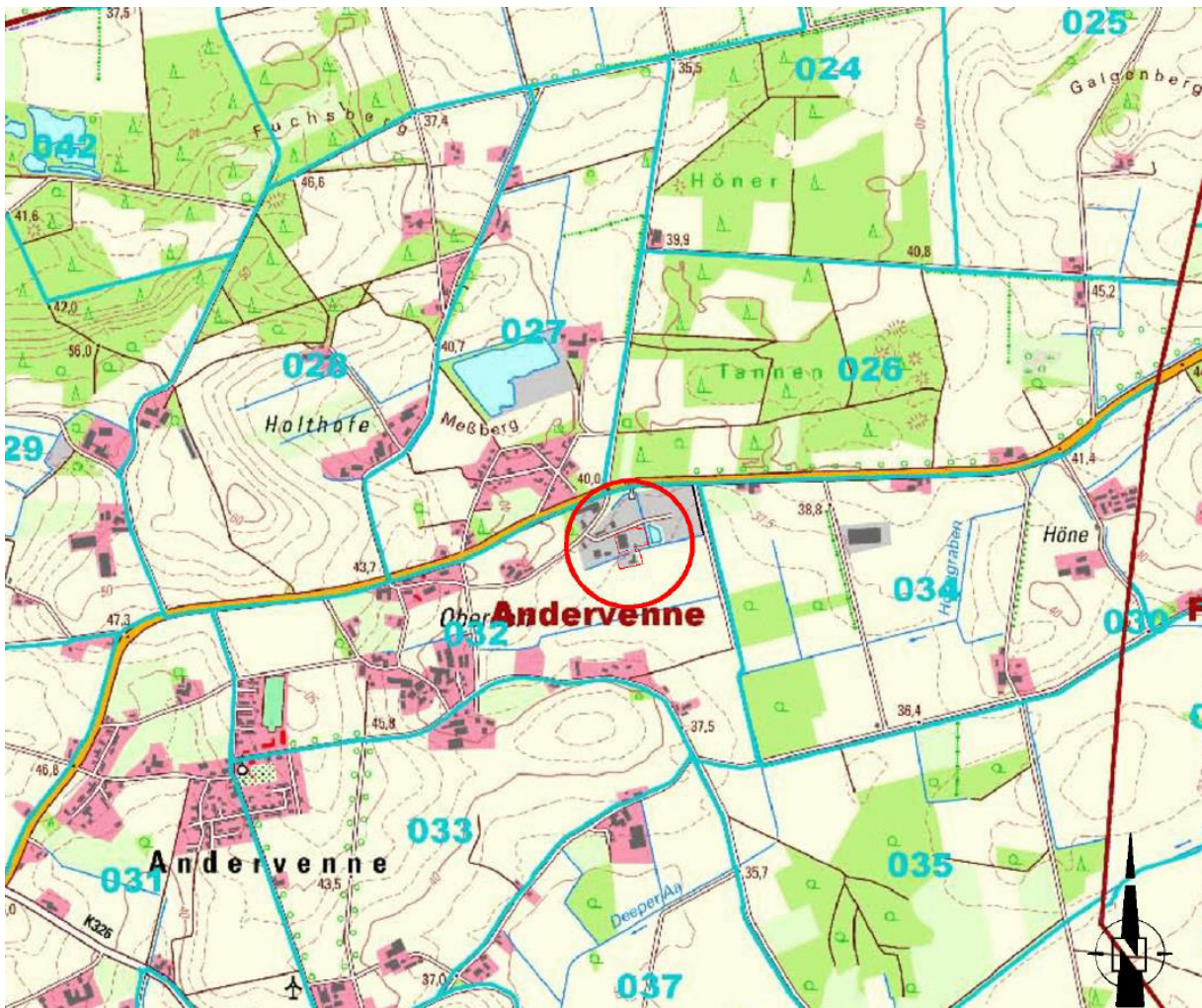


**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEMÄß § 6A ABS. 1 BAUGB**

zur

52. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

**Samtgemeinde Freren
Landkreis Emsland**



Übersichtskarte M 1 : 25.000

BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren wurde eine weitere Änderung notwendig, um die Art der Bodennutzung der städtebaulichen Entwicklung der Mitgliedsgemeinde Anderverne anzupassen.

Das Plangebiet der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren befindet sich nordöstlich der Ortslage Anderverne, südlich der Bundesstraße 214 (Fürstenauer Straße) sowie südlich der Gemeindestraße „Toschlag“ und ist zum Teil Bestandteil des Gewerbegebietes „Im Dörpe“. Die zentral im Gewerbegebiet „Im Dörpe“ bereits bestehende Pferdepensionshaltung hat sich weiter in Richtung Süden entwickelt und soll nun als Einheit betrachtet und mit weiteren Entwicklungsmöglichkeiten belegt werden. Die räumliche Eingrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an der bestehenden Bebauung zur Pferdepensionshaltung.

Die Größe des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung beträgt ca. 0,91 ha und stellt sich im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als gewerbliche Baufläche (G) (siehe 12. Änderung des Flächennutzungsplanes) und als Fläche für die Landwirtschaft dar. Entsprechend dem Bedarf wurde als Art der baulichen Nutzung eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ dargestellt.

Die Lage des Geltungsbereiches ist der Übersichtskarte auf dem Deckblatt zu entnehmen.

ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein 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 wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Einwirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt, wenn die folgenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden ebenfalls nicht erfüllt. Im Zusammenhang mit dem Artenschutz wurden die nachfolgenden Hinweise aufgenommen:

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden 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. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehölzbrütender Vogelarten und Fledermäuse. Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind auch bei einer Fällung außerhalb dieses Zeitraumes unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).

Das in der Eingriffsbilanzierung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 10 „Reitpension Thünemann“ der Gemeinde Anderverne herausgestellte Kompensationsdefizit von 5.264 WE wird ausgeglichen. Durch die Eigentümer / Betreiber der „Reitpension“ wird das Eingriffsdefizit

auf einer Fläche in der Gemeinde Gersten (Gemarkung Gersten, Flur 51, Flurstück 130) erbracht. Hierzu werden auf dem genannten Flurstück auf einer Fläche von 2.632 m² heimische und standortgerechte Gehölze gepflanzt. Die Inanspruchnahme eines Flächenbereiches in der Samtgemeinde Lengerich wurde bereits vorab mit dem Bauamt der Samtgemeinde Lengerich sowie mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt.

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.

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

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Auslegung vom 18.07.2019 bis 19.08.2019) sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.10.2019 bis zum 18.11.2019 sind ebenfalls weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 03.07.2019 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wurden hierbei zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Der Landkreis Emsland wies mit Blick auf den Immissionsschutz darauf hin, dass die Begründung aufgrund der tatsächlichen Abstände der tierhaltenden Betriebe angrenzend zum Geltungsbereich anzupassen ist. Die Begründung wurde diesbezüglich überarbeitet. Beeinträchtigungen oder Einschränkungen für diese Bauleitplanung haben sich hierdurch nicht ergeben.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wies darauf hin, dass die Kompensationsfläche in der Gemeinde Gersten an der K322 liegt und sich an der gegenüberliegenden Straßenseite ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet, der durch die Kompensation in seiner Entwicklung nicht beeinträchtigt werden darf. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass gelegentliche Geruchsmissionen, die insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern auftreten, als Vorbelastung anerkannt werden müssen. Durch die Kompensationsfläche (Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen) in der Gemeinde Gersten wird der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb nicht weiter eingeschränkt, da bereits weitere Gehölzstrukturen näher an den Betrieb heranreichen. Bezüglich der Geruchsmissionen ist bereits ein Hinweis in der Begründung enthalten, dass diese als Vorbelastung anerkannt werden.

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wies auf zu berücksichtigende Richtfunktrassen hin. Die Richtfunktrassen queren den äußersten nordwestlichen Eckpunkt des Geltungsberei-

ches, der zudem bereits baurechtlich im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren als gewerbliche Baufläche dargestellt wurde. Im Bebauungsplan Nr. 10 „Sondergebiet Reitpension Thünemann“ der Gemeinde Anderverne (Parallelverfahren) ist bereits eine Höhenbeschränkung mit 15 m analog zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ enthalten. Ausnahmsweise sind dort für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Antennen und sonstige technische Anlagen gem. § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 15 m zulässig. Da dann Bauhöhen bis zu 30 m über Grund erreicht würden, der vertikale Korridor der Richtfunktrasse jedoch zwischen 23 m und 53 m über Grund liegt, muss die Überschreitung für untergeordnete Bauteile (nur) in diesem Bereich auf 5 m reduziert werden. Die Gemeinde Anderverne wurde gebeten, die entsprechende Änderung in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 „Sondergebiet Reitpension Thünemann“ einzuarbeiten.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen mit Schreiben vom 02.10.2019 übersandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wies erneut auf zu berücksichtigende Richtfunktrassen hin. Die Richtfunktrassen queren den äußersten nordwestlichen Eckpunkt des Geltungsbereiches, der zudem bereits baurechtlich im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren als gewerbliche Baufläche dargestellt wurde. Im Bebauungsplan Nr. 10 „Sondergebiet Reitpension Thünemann“ der Gemeinde Anderverne (Parallelverfahren) ist bereits eine Höhenbeschränkung mit 15 m analog zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ enthalten. Ausnahmsweise sind dort für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Antennen und sonstige technische Anlagen gem. § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 15 m zulässig. Da dann Bauhöhen bis zu 30 m über Grund erreicht würden, der vertikale Korridor der Richtfunktrasse jedoch zwischen 23 m und 53 m über Grund liegt, muss die Überschreitung für untergeordnete Bauteile (nur) in diesem Bereich auf 5 m reduziert werden. Die Gemeinde Anderverne wurde gebeten, die entsprechende Änderung in den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 „Sondergebiet Reitpension Thünemann“ einzuarbeiten. Dies ist erfolgt. Die Hinweise zur Richtfunktrasse sind ergänzend in der Begründung enthalten.

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

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Am 10.12.2019 hat der Rat der Samtgemeinde Freren die 52. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung inkl. Umweltbericht beschlossen.

Diese zusammenfassende Erklärung zur 52. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 03.03.2020

i.A. gez. Thiemann

.....
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Freren

Freren, den 03.03.2020

gez. Ritz

(Siegel)

.....
Samtgemeindebürgermeister