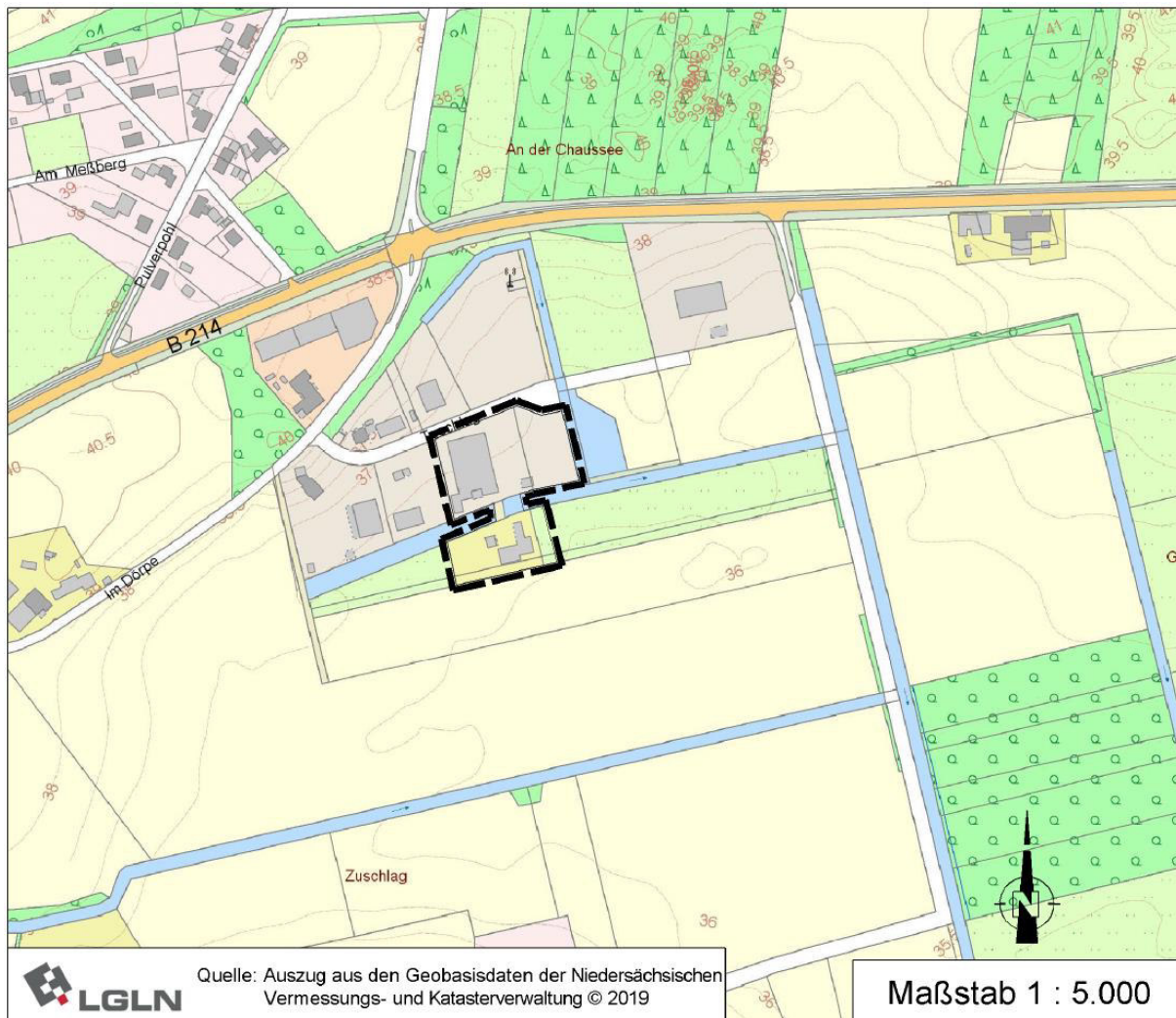


**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEMÄß § 10A ABS. 1 BAUGB**

**zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „REITPENSION THÜNEMANN“**

GEMEINDE ANDERVENNE

**Samtgemeinde Freren
Landkreis Emsland**



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

BESCHREIBUNG DES VORHABENS

In der Gemeinde Anderverenne wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um auf die aktuellen wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren.

Das Plangebiet dieser Bauleitplanung befindet sich nordöstlich der Ortslage Anderverenne, südlich der Bundesstraße 214 (Frerener Straße, Fürstenauer Straße) sowie südlich der Gemeindestraße „Toschlag“ und ist zum Teil Bestandteil des Gewerbegebietes „Im Dörpe“ (ca. 5.834 m²). Die zentral im Gewerbegebiet „Im Dörpe“ bereits bestehende Reitpensionshaltung hat sich weiter in Richtung Süden entwickelt. Die Anlage soll nun als Einheit betrachtet und mit weiteren Entwicklungsmöglichkeiten belegt werden. Die räumliche Eingrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an der bestehenden Bebauung zur Reitpensionshaltung und nimmt zusätzlich einen Abschnitt des „Oberdorfer Grabens“ (ca. 285 m²) und im Weiteren eine weniger wertvolle, sonstige Weidefläche (GW, ca. 2.981 m²) in Anspruch.

Die Größe des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung beträgt ca. 0,91 ha. Das Plangebiet wird zurzeit als Gewerbegebiet (Reitpensionshaltung) und als Weidefläche für Pferde genutzt. Entsprechend dem dargelegten Bedarf wurde als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ festgesetzt.

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 zu diesem Bebauungsplan 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 (Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen 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 im Zusammenhang mit dem Brandschutz darauf hin, dass Angaben zur Erschließung und zur Löschwasserversorgung notwendig sind. Die notwendigen Angaben wurden im weiteren Verfahren in die Begründung eingepflegt. Zudem war die Begründung mit Blick auf den Immissionsschutz aufgrund der tatsächlichen Abstände Tierhalternder Betriebe angrenzend zum Geltungsbereich anzupassen. 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 Geruchsimmissionen, 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 Geruchsimmissionen ist bereits ein Hinweis in der Begründung enthalten, dass diese als Vorbelastung anerkannt werden.

Der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen bat um die Aufnahme eines Hinweises, dass von der Bundesstraße 214 erhebliche Emissionen ausgehen und für die geplante Nutzungen gegenüber dem Träger der Straßen-

baulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können. Dieser Anregung wurde gefolgt. Der Hinweis wurde in die Begründung und den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wies auf zu berücksichtigende Richtfunktrassen hin. Die Richtfunktrassen queren den äußersten nordwestlichen Eckpunkt des Geltungsbereiches, der bereits baurechtlich im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ als Gewerbegebiet festgesetzt wurde. In diesem Bebauungsplan Nr. 10 „Sondergebiet Reitpension Thünemann“ der Gemeinde Anderverenne ist bereits eine Höhenbeschränkung mit 15 m analog zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 enthalten. Ausnahmsweise sind dort für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Fahrstuhl-schächte, 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, wird die Überschreitung für untergeordnete Bauteile für den betroffenen Bereich auf 5 m reduziert, um den Anforderungen der Richtfunktrasse zu entsprechen.

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.

Der Landkreis Emsland wies darauf hin, dass ein Ausgleich außerhalb des Gemeindegebiets grundsätzlich zulässig ist, aber erfordert, dass dies mit der Bauleitplanung der anderen Gemeinde harmoniert. Dies ist im Rahmen der Bauleitplanung dauerhaft sicherzustellen. Hierzu wurde ausgeführt, dass die in Anspruch genommene Kompensationsfläche bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung mit dem Bauamt der Samtgemeinde Lengerich abgestimmt wurde und somit eine Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Lengerich erfolgt.

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wies erneut auf zu berücksichtigende Richtfunktrassen hin. Die Richtfunktrassen queren den äußersten nordwestlichen Eckpunkt des Geltungsbereiches, der bereits baurechtlich im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ als Gewerbegebiet festgesetzt wurde. In diesem Bebauungsplan Nr. 10 „Sondergebiet Reitpension Thünemann“ der Gemeinde Anderverenne ist bereits eine Höhenbeschränkung mit 15 m analog zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 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, wird die Überschreitung für untergeordnete Bauteile für den betroffenen Bereich auf 5 m reduziert, um den Anforderungen der Richtfunktrasse zu entsprechen. Somit sind keine Beeinträchtigungen der bestehenden Richtfunkverbindungen zu erwarten.

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

SATZUNGSBESCHLUSS

Am 03.12.2019 hat der Rat der Gemeinde Anderverne den Bebauungsplan Nr. 10 „Reitpension Thünemann“ mit den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Diese zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 10 „Reitpension Thünemann“ der Gemeinde Anderverne wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 06.03.2020

i.A. gez. Thiemann

.....
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Anderverne

Anderverne, den 06.03.2020

(Siegel)

gez. Schröder

.....
Bürgermeister