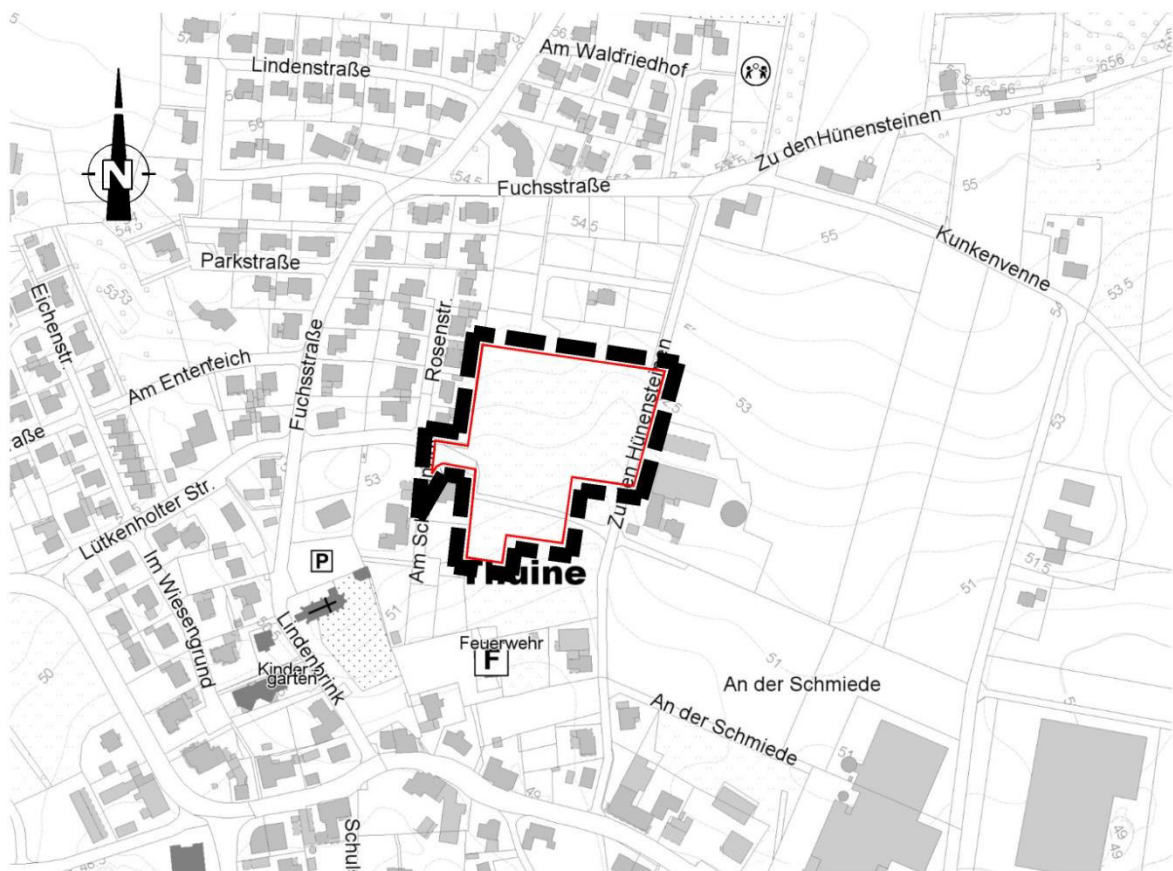

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEMÄß § 10A ABS. 1 BAUGB**

zum

**BEBAUUNGSPLAN NR. 25
„ZU DEN HÜENENSTEINEN - TEIL II“**

**GEMEINDE THUINE
Samtgemeinde Freren
Landkreis Emsland**



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

BESCHREIBUNG DES VORHABENS

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

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 25 „Zu den Hünensteinen - Teil II“ liegt im nordöstlichen Bereich der Gemeinde Thuine. Die nördlich und westlich gelegene Wohnbebauung soll in südöstlicher Richtung erweitert werden. Die räumliche Eingrenzung des Geltungsbereiches erfolgt durch die östlich gelegene Straße „Zu den Hünensteinen“ sowie die nördlich und westlich gelegenen Wohnbauflächen. Damit sorgt die vorliegende Planung für einen weiteren Lückenschluss innerhalb der siedlungsstrukturellen Entwicklungsflächen in der Gemeinde.

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 1,27 ha. Entsprechend dem Bedarf wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über eine 7,0 m breite Straßenverkehrsfläche, die an die Straße „Zu den Hünensteinen“ angeschlossen ist. Um das Wenden von Fahrzeugen zu ermöglichen, wird außerhalb des Geltungsbereiches zunächst (für diesen II. Bauabschnitt) ein provisorischer Wendehammer (gesichert über eine privatrechtliche Vereinbarung) angelegt. Zukünftig soll die innere Erschließung in Form einer Ringstraße erfolgen, die dann weiter südlich (im III. Bauabschnitt) wieder an die Straße „Zu den Hünensteinen“ angeschlossen wird.

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

ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Bei der Erarbeitung dieses Bebauungsplans wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Potenzialanalyse) durchgeführt. Im Ergebnis stellt diese fest, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahme zur Vermeidung bzw. der Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ausgeschlossen werden, sodass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind demnach durchzuführen:

- **Vermeidungsmaßnahme V1:** Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

- **Ausgleichsmaßnahme A1:** Zum Ausgleich des Verlustes von Nahrungshabitaten der Arten Steinkauz und Waldohreule ist eine mindestens 0,8 ha große extensiv bewirtschaftete Grünlandfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme A1 werden von der Gemeinde Thuine zwei Teilflächen im Norden der Kommune bereitgestellt.

Zur Beurteilung der zu erwartenden planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter „Mensch“, „Tiere und Pflanzen“, „Fläche“, „Boden“, „Wasser“, „Luft und Klima“, „Landschaft“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“ 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 wurden, wie bereits beschrieben, eine allgemeine Vermeidungsmaßnahme sowie eine funktionsbezogene Ausgleichsmaßnahme in die Planunterlagen aufgenommen.

Das in der Eingriffsbilanzierung herausgestellte Kompensationsdefizit von 15.964 WE wird über den Ersatzflächenpool der Mitgliedsgemeinde Thuine durch die dort vorgesehenen Maßnahmen auf eigenen Flächen und auf einer privaten Fläche, die durch einen Gestattungsvertrag sowie einen Grundbucheintrag langfristig gesichert ist, ausgeglichen. Es standen insgesamt 18.229 WE zur Verfügung. Nach Abzug des Kompensationsdefizits verbleiben somit noch 2.265 WE für weitere Planungen.

Ferner wurde mit Datum vom 19.09.2017 eine geologische Kurzbeurteilung und Empfehlung vom Sachverständigenbüro Biekötter, Ibbenbüren, erstellt. Hierin wird konstatiert, dass die Bodenverhältnisse eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken zulassen.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird in ein noch anzulegendes Regenrückhaltebecken südlich des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung eingeleitet und von dort aus gedrosselt in die vorhandene Regenwasserkanalisation abgeführt. Hierzu wurde ein 1. Änderungsantrag zum Erlaubnisbescheid gem. §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Antrag vom 01.10.2014, Genehmigung vom 27.10.2014, Az. Landkreis Emsland: 671/657-20-045.2014.099 - vom Ingenieurbüro W. Grote GmbH, Papenburg, am 05.12.2017 erstellt.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (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 wurde festgestellt, 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 27.10.2017 bis 27.11.2017) sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.03.2018 bis 09.04.2018 wurden ebenfalls weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.10.2017 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 darauf hin, die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so anzulegen ist, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Das Gesamtkonzept zur Wohngebietsentwicklung an diesem Standort sieht eine innere Erschließung in Form einer Ringstraße vor. Da ein weiterer dritter Bauabschnitt erst in einem zukünftigen Verfahren beplant wird, kann die Ringerschließung allerdings noch nicht vollständig hergestellt werden. Es wird daher außerhalb des Plangebietes ein provisorischer Wendehammer angelegt, um einem 3-achsigen Müllfahrzeug eine entsprechende Wendemöglichkeit ohne ein Rückwärtsfahren zu ermöglichen. Des Weiteren sprach der Landkreis die Sicherstellung der leitungsabhängigen und leitungsunabhängigen Löschwasserversorgung an. Die Grundversorgung eines Wohnbaugebietes mit Löschwasser erfolgt durch den Bau der Trinkwasserleitung des Wasserverbandes Lingener Land. Im Bedarfsfall kann eine darüber hinaus gehende Löschwasserversorgung in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr durch andere geeignete Maßnahmen wie Löschwasserbrunnen oder Löschwasserteiche vorgenommen werden.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen merkte an, dass die Geruchsimmissionen, die bei der Bodenbewirtschaftung auftreten, als Vorbelastung anerkannt werden müssen. Zudem dürfen externe Ersatzmaßnahmen aufgrund des Schutzanspruches der empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme nicht zu Entwicklungshemmnissen für landwirtschaftliche Betriebe führen. Ein Hinweis zum Anerkennen der Geruchsimmissionen, die bei der Bodenbewirtschaftung auftreten, ist in die Planunterlagen aufgenommen worden. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden landwirtschaftliche Betriebe nicht beeinträchtigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen mit Schreiben vom 26.02.2018 übersandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim sprach sich für die Belange der in ca. 280 m Entfernung südöstlich zum Plangebiet gelegenen gewerblichen Nutzungen aus und sieht diese durch das Heranrücken des neuen Wohnbaugebietes betroffen. Da die gewerblichen Bauflächen aber bereits durch näher an die Gewerbebetriebe gelegenen Wohnhäuser eingeschränkt werden, sind durch das neue Wohnbaugebiet keine zusätzlichen erheblichen Einschränkungen der Gewerbebetriebe zu erwarten.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wies darauf hin, dass ca. 250 m südlich der Ersatzfläche 7 und ca. 250 m östlich der Ersatzfläche 2 landwirtschaftliche Betriebe ansässig sind und im Hinblick auf Ammoniakimmissionen und Stickstoffdepositionen nicht zusätzlich eingeschränkt werden dürfen. Durch die Ersatzfläche 7 wird der landwirtschaftliche Betrieb nicht zusätzlich eingeschränkt, da die Hauptwindrichtung etwaige Immissionen an der Ersatzfläche vorbeiführt und andere Schutzgüter, wie Wohnhäuser und weitere Gehölzbestände erheblich näher zum landwirtschaftlichen Betrieb liegen. Die Ersatzfläche 2 ist bereits seit Jahren genehmigt und wird für diese Bauleitplanung nicht verwendet. Sie ist lediglich Teil des bestehenden Ersatzflächenpools der Gemeinde Thuine.

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

SATZUNGSBESCHLUSS

Am 18.04.2018 hat der Rat der Gemeinde Thuine den Bebauungsplan Nr. 25 „Zu den Hünensteinen - Teil II“ mit den textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie der Begründung inkl. Umweltbericht und den zugrunde liegenden Fachgutachten (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 24.01.2018; 1. WHG-Änderungsantrag des Ingenieurbüros W. Grote, Papenburg, vom 05.12.2017; geologische Kurzbeurteilung und Empfehlung des Sachverständigenbüros Biekötter, Ibbenbüren, vom 19.09.2017) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist am 13.07.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 19/2018 bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 25 „Zu den Hünensteinen - Teil II“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Diese zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Zu den Hünensteinen - Teil II“ der Gemeinde Thuine wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 13.07.2018

i.A. gez. Robin

.....
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Thuine

Thuine, den 13.07.2018

(Siegel)

gez. Gebbe

.....
Bürgermeister