

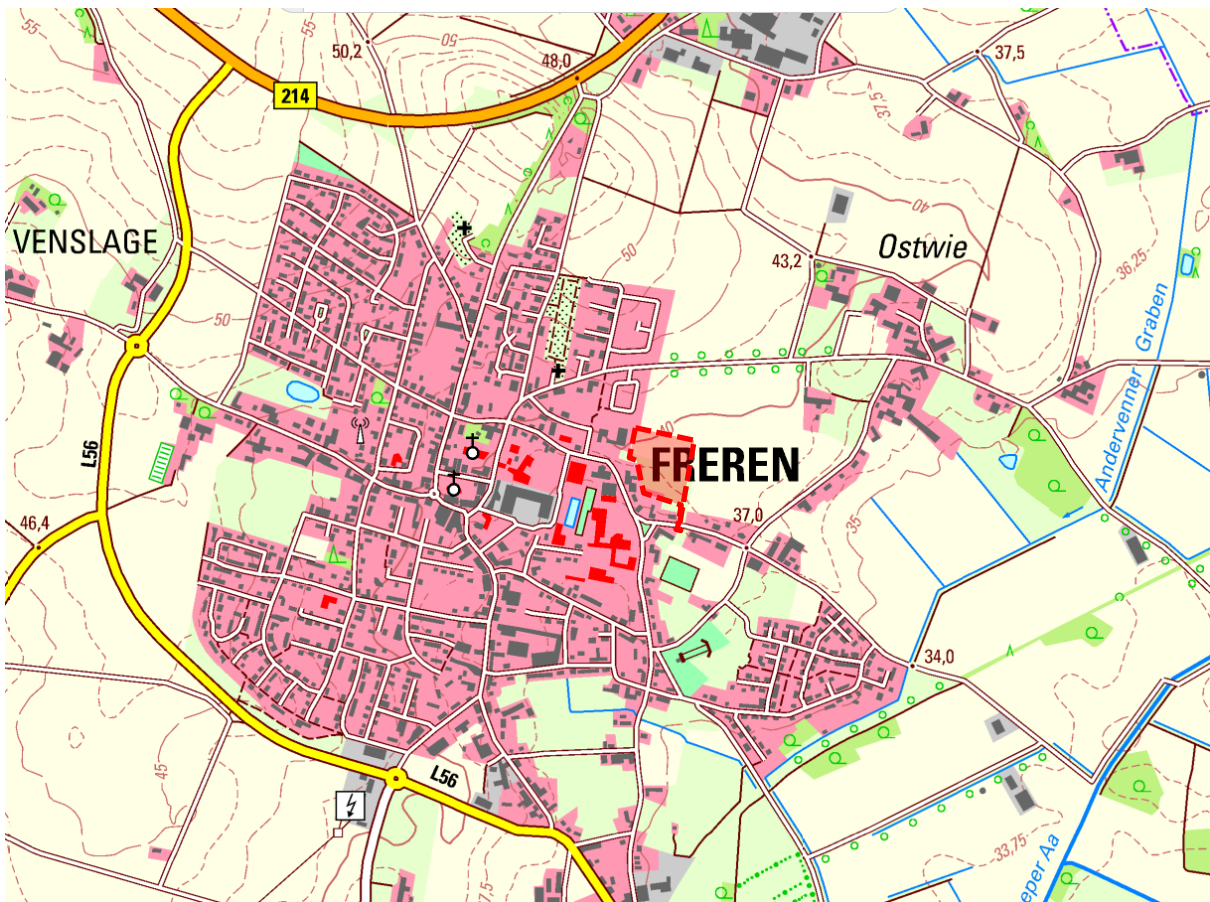
---

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

zur

**54. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

**Samtgemeinde Freren  
Landkreis Emsland**



Übersichtskarte M 1 : 25.000 (NLWKN 2020)

## **BESCHREIBUNG DES VORHABENS**

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren wird eine weitere Änderung notwendig, um die Art der Bodennutzung der städtebaulichen Entwicklung im Stadtgebiet Freren anzupassen.

Das Plangebiet der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren liegt im nordöstlichen Bereich der Stadt Freren. Die südlich und westlich gelegene Wohnbebauung soll in nordöstlicher Richtung erweitert werden. Die räumliche Eingrenzung des Geltungsbereiches erfolgt durch die südlich und westlich gelegenen und überwiegend bereits bebauten Grundstücke sowie durch einen östlich verlaufenden Wirtschaftsweg, der in diese Planung einbezogen wurde. Damit sorgt die vorliegende Planung für einen weiteren Lückenschluss bzw. eine Arrondierung innerhalb der siedlungsstrukturellen Entwicklungsflächen im Stadtgebiet Freren.

Die Größe des gesamten Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung beträgt ca. 2,17 ha und stellt sich im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Ein kleiner Teilbereich in Höhe der ehem. Hofstelle „Lünsfelder Straße 26“ ist bisher als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Entsprechend dem unter Ziff. 5 dargelegten Bedarf wird nun als Art der baulichen Nutzung eine Wohnbaufläche (W) und ein kleiner Teilbereich nordöstlich der ehem. Hofstelle „Lünsfelder Straße 28“ als „Lückenschluss“ als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

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

## **ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN**

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. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden zudem die Immissionen hinsichtlich Geruch und Schall behandelt. Die Ergebnisse der Fachgutachten werden nachfolgend aufgeführt.

### **Immissionen aus Gewerbe**

Der nächstgelegene Gewerbebetrieb liegt westlich des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes. Im Schalltechnischen Bericht Nr. LL16037.1/01 (ZECH 2021) wurde geprüft, inwieweit Emissionen auf den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wirken. Im Weiteren wurde geprüft, ob die Nutzung von Stellplatzbereichen an der Lünsfelder Straße auf den Änderungsbereich wirken. Nachfolgend wird die Zusammenfassung des Berichtes wiedergegeben:

*„Die Stadtverwaltung Freren plant in einem Bebauungsplangebiet im Ortsteil Ostwie die Ausweisung von Flächen als Allgemeines Wohngebiet.*

*Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung war die Geräuschsituation, hervorgerufen durch die Gewerbeflächen im Norden, die Nutzung einer Abstellhalle für Wohnmobile sowie durch einen Maschinenverleih in selbiger Halle westlich des Plangebietes und durch die Gaststätte Lüns (mit "Western-Joe-Indoor-Spielparadies", Imbiss, Salzoase und Festsaal) im Südwesten, zu ermitteln und zu beurteilen.*

*Die nachfolgende schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass die Richtwerte im Tages- und Nachtzeitraum in Erdgeschosslage im gesamten Plangebiet unterschritten werden. Im*

ersten Obergeschoss wird der Richtwert im Tageszeitraum ebenfalls im gesamten Plangebiet unterschritten. Einzig im Nachtzeitraum kommt es in einem kleinen Bereich im Südwesten zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes, sodass planerische Regelungen notwendig sind.

*In diesem Überschreibungsbereich ist durch textliche Festsetzungen zu regeln, dass im Obergeschoss zu öffnende Fenster von schützenswerten Wohn- und Aufenthaltsräumen nur mit Einzelfallnachweis über gesunde Wohnverhältnisse zulässig sind (z.B. bei Anordnung im Schallschatten der Gebäude im ausreichend abgeschirmten Bereich). Alternativ sind für das Obergeschoss die Baugrenzen anhand der 40 dB(A)-Isophone der Anlage 3.2 festzulegen.*

*Unzulässige Spitzenpegeleinwirkungen sind bei Einhaltung der Betriebsangaben und Nutzungszeiten des Weiteren nicht zu erwarten.“ (ZECH 2021)*

Im Kapitel 8 des Schalltechnischen Berichts Nr. LL16037.1/01 (ZECH 2021) wird herausgestellt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (hier konkret im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 43) die herausgestellte Beeinträchtigung durch eine Anpassung der Baugrenze oder mittels einer textlichen Festsetzung für den beeinträchtigten Bereich gelöst werden kann. Nachfolgend wird der Inhalt des Kapitels 8 des vorgenannten Berichtes nachrichtlich aufgeführt.

*„Im Sinne der TA Lärm [1] ist darauf hinzuweisen, dass in den von Überschreitungen betroffenen Bereichen passive Schallschutzmaßnahmen (wie Schallschutzfenster o.Ä.) nicht als ausgleichende Maßnahmen zulässig sind. Der Immissionspunkt liegt 0,5 m außen vor dem geöffneten Fenster schützenswerter Räume.*

*Somit sind im Rahmen der Bauleitplanung gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen. Hierbei ist im vorliegenden Fall zu regeln, dass keine zu öffnenden Fenster von schützenswerten Wohn- und Aufenthaltsräumen im Bereich mit Richtwertüberschreitungen angeordnet werden können, sofern keine anderen ausgleichenden Maßnahmen zu gesunden Wohn- und Aufenthaltsverhältnissen führen.*

*Für eine Festsetzung wäre entweder in der Planzeichnung über ausreichende Abstände sicherzustellen, dass im Überschreibungsbereich > 40 dB(A) nachts (s. Anlage 3.2) keine Gebäude mit schützenswerten Nutzungen oberhalb des Erdgeschosses errichtet werden können.*

*Alternativ ist der Überschreibungsbereich > 40 dB(A) nachts (s. Anlage 3.2) in der Planzeichnung zu kennzeichnen und durch eine zugehörige eindeutige textliche Festsetzung der Lärmschutz im Sinne der Lärmvorsorge zu regeln. Hierfür wäre folgende textliche Festsetzung denkbar:*

*Schallschutz von schützenswerten Wohn- und Aufenthaltsräumen*

*Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind oberhalb des Erdgeschosses zu öffnende Fenster von schützenswerten Wohn- und Aufenthaltsräumen nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit nachgewiesen ist, dass durch andere Maßnahmen (z.B. Anordnung im Schallschatten der Gebäude) gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt sind.“ (ZECH 2021)*

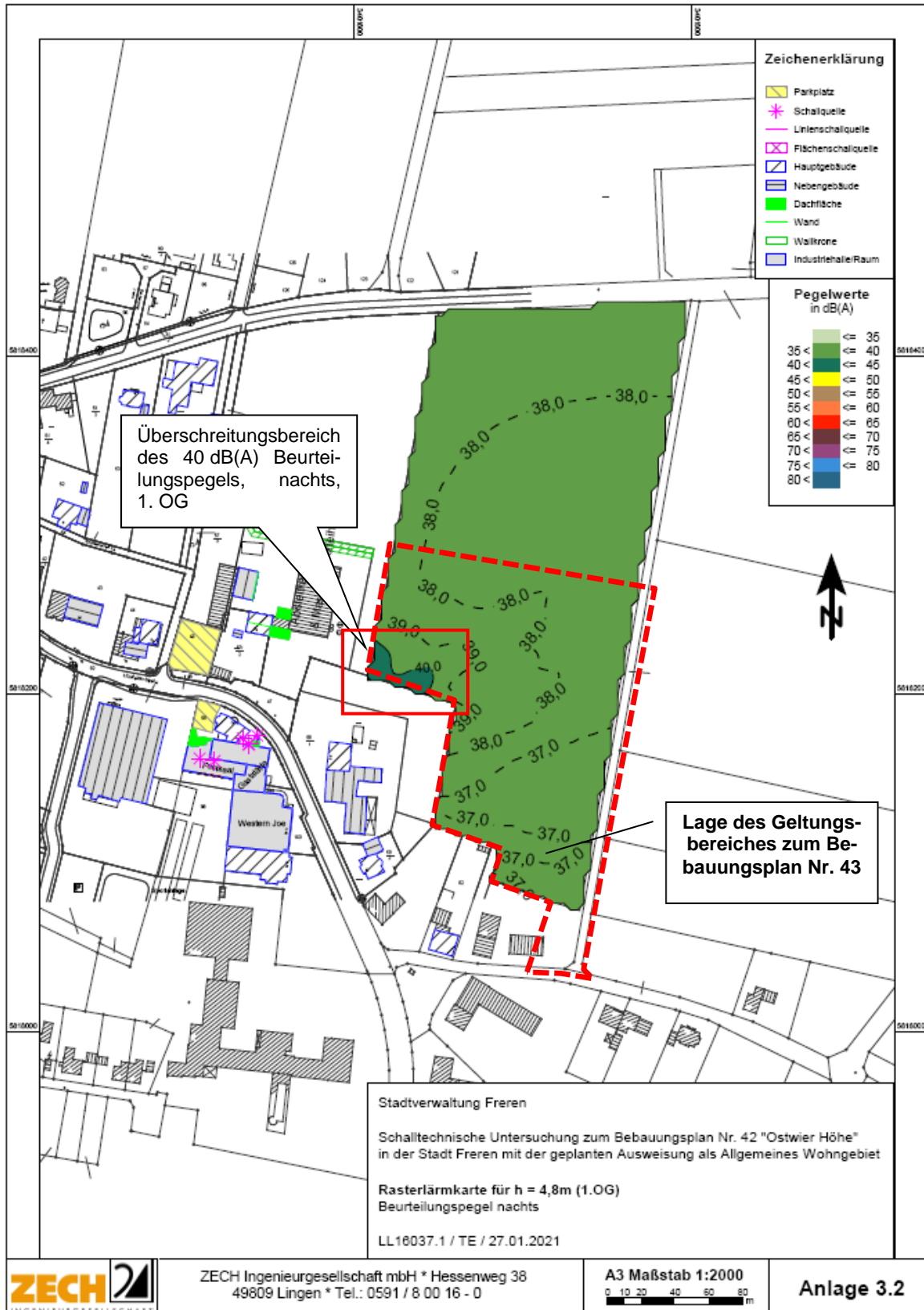


Abbildung 1: Rasterlärnkarte; 1. OG nachts; Anlage 3.2 (ZECH 2021)

### Immissionen aus der Landwirtschaft

Im Zusammenhang mit den Geruchsmissionen wurde durch den TÜV NORD das „Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung Freren Ostwie (B-Plan 43 und 44)“ (8000677218 / 121IPG054) erarbeitet. Die Zusammenfassung wird nachfolgend wiedergegeben.

*„Im Jahr 2020 wurde von uns ein Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung in Freren Ostwie (120 IPG125\_Rev1 vom 18.12.2020) zum Bebauungsplan Nr. 43 und Nr. 44 der Stadt Freren erstellt. Es wurden aktuelle Daten des Landkreises Emsland verwendet. Am 16.12.2020 wurde eine Ortsbesichtigung durchgeführt.*

*Mit Schreiben vom 31.03.2021 hat der Landkreis Emsland für einen Teil der Betriebe andere zu berücksichtigende Tierzahlen übersendet. Das Gutachten sollte auf dieser Basis überarbeitet werden.*

*Wir wurden mit der Fortschreibung unter Berücksichtigung der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) beauftragt. Ziel ist es, festzustellen, ob Wohnen auf der Fläche möglich ist, ohne dass es zu erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes kommt.*

*Die Geruchsmissionen im Bereich des Plangebietes wurden mit dem Ausbreitungsmodell AUSTAL2000 berechnet und als Häufigkeit der Geruchsstunden eines Jahres dargestellt. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen der Gesamtbelastung (Gewichtung der Immissionen nach Tierart) wurden angegeben.*

*In den Plangebieten ist die Ausweisung eines ~~reinen~~ [allgemeinen] Wohngebiets geplant. Der Immissions(grenz)wert der GIRL für solche Gebiete beträgt 10 % der Jahresstunden. Dieser Immissionswert gilt an allen Orten, an denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten.*

*Die Werte für die belästigungsrelevanten Kenngrößen betragen im Plangebiet 7 bis 11 % der Jahresstunden (auf Teilflächen im Nordosten). Der Immissions(grenz)wert der GIRL ist auf der untersuchten Fläche eingehalten bzw. nur geringfügig überschritten. Dort sind keine erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten. Auf Teilflächen über 10 % dürfen keine Wohnungen und Arbeitsplätze entstehen.*

*Bei der Bauleitplanung sind eine realistische, betriebswirtschaftlich vernünftige Entwicklung benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe und die sich daraus ergebenden zusätzlichen Erfordernisse für die Einhaltung von Abständen zu berücksichtigen. Grundsätzlich werden durch die Ausweisung eines Baugebietes bei „Ausschöpfen“ des Immissions(grenz)wertes die Erweiterungsmöglichkeiten der benachbarten Betriebe eingeschränkt.*

*Beim Betrieb 10\_Xxxxx wurde ein kürzlich genehmigter Stall berücksichtigt. Beim Betrieb 24\_Zzzzz wurde der genehmigte Stall nicht gebaut und nicht berücksichtigt. Dieser Betrieb ist bisher nicht durch vorhandene Wohnhäuser in seiner Erweiterungsmöglichkeit eingeschränkt. Er liegt jedoch mehr als 1 Kilometer vom Plangebiet entfernt, sodass die Ausweisung keinen relevanten Einfluss auf die Erweiterungsmöglichkeit hat. Alle anderen Betriebe (inclusive Betrieb 10\_Xxxxx) sind durch benachbarte Wohnhäuser in ihren Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt.*

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes wird zunächst der südliche Teilbereich planungsrechtlich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. In diesem Bereich finden sich belästigungsrelevante Kenngrößen von 7 bis 9 % der Jahresstunden. Somit können erhebliche Wirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe ausgeschlossen werden. Zudem stellt das

Gutachten abschließend heraus, dass alle Betriebe bereits durch angrenzende Wohnhäuser in ihren weiteren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt sind.

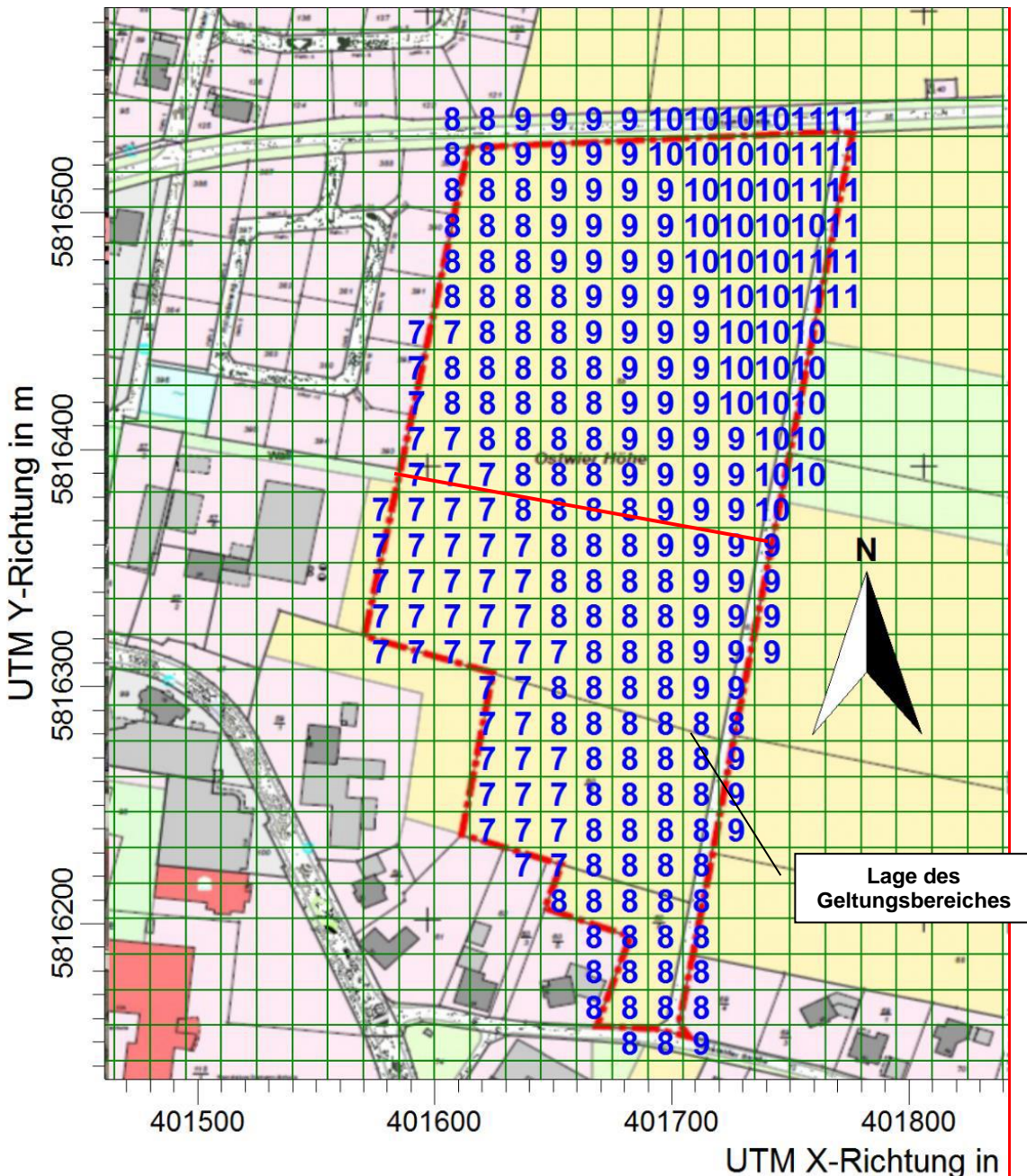


Abbildung 2: Geruchs-Gesamtbelastung in Prozent der Jahresstunden in B-Plan 43 und 44 (TÜV NORD 2021)

Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Planung hinsichtlich der Wirkungen auf 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 Februar 2020 (NLWKN 2020)) 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 Vereidungsmaßnahmen definiert:

- 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.

- Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von gehölznutzenden Individuen.
- Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 22.838 WE und des Planungswertes von 11.935 WE geht ein Kompensationsdefizit von 10.903 WE hervor. Zur Kompensation des Eingriffs stehen der Stadt Freren Ersatzflächen aus der ehem. Bahntrasse (Sukzession) zur Verfügung. Die nachfolgend aufgeführten Flächen reichen aus, um zu dokumentieren, dass die Kompensation durch die Stadt Freren erbracht werden kann bzw. gesichert ist. Darüber hinaus verfügt die Samtgemeinde / Stadt über weitere Flächenanteile zur Verfügung, die bei Bedarf mitgenutzt werden können.

**Tabelle 1: Kompensationskonzept**

Gemarkung	Flur	Flst.	Maßnahme	Aufwertung (Nds. Städtetag-Modell)	verfügbar	
Freren	43	50/1	ehem. Bahntrasse / Sukzession	1 WE/m <sup>2</sup>	8.806 m <sup>2</sup>	8.806 WE
Freren	43	49		1 WE/m <sup>2</sup>	1.284 m <sup>2</sup>	1.284 WE
Freren	43	54		1 WE/m <sup>2</sup>	758 m <sup>2</sup>	758 WE
						<b>10.848 WE</b>

### Oberflächenentwässerung

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (hier im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43) wurde der Planung ein Entwässerungskonzept für die Bewirtschaftung des unbelasteten Oberflächenwassers der Verkehrsflächen zugrunde gelegt. Das unbelastete Oberflächenwasser wird in einem am südlichen Rand des Geltungsbereiches gelegenen Regenrückhaltebecken aufgefangen und gedrosselt der Vorflut zugeleitet. Hierzu stehen im Geltungsbereich ausreichend Flächenanteile zur Verfügung. Das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser kann nach Aussage des dem Entwässerungskonzept zugrunde liegenden Baugrundgutachtens auf den Grundstücken verrieselt werden.

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 17.12.2020 bis 18.01.2021) sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.03.2021 bis zum 01.04.2021 wurden ebenfalls weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

## **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.12.2020 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.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 hatte keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Zudem verwies das Referat auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz und darauf, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Die Ausführungen wurden in die Begründung übernommen und beachtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde hierzu eine maximal zulässige Bauhöhe festgesetzt.

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim führte aus, dass ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten (Produktionslärm und anlagenbezogener Verkehr) führen kann. Daher wurde gefordert, die gewerbliche Immissionssituation zu untersuchen. Der schalltechnische Bericht Nr. LL16037.1/01 der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 27.01.2021 kommt zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte im Tages- und Nachtzeitraum in Erdgeschosslage im gesamten Plangebiet unterschritten werden. Im ersten Obergeschoss wird der Richtwert im Tageszeitraum ebenfalls im gesamten Plangebiet unterschritten. Einzig im Nachtzeitraum kommt es in einem kleinen Bereich im Südwesten zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes, die jedoch durch planerische Regelungen im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

Der Landkreis Emsland (Städtebau) wünschte eine Auseinandersetzung mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren. Mit der 31. Änderung wurden nördlich des Plangebietes Wohnbauflächen dargestellt, welche noch nicht insgesamt mittels Bebauungsplan überplant wurden. Die Begründung wurde diesbezüglich ergänzt. Der Fachbereich Naturschutz und Forsten forderte eine spezielle artenschutzrechtlich Prüfung, eine Biotopkartierung und eine Eingriffsbilanzierung. Diese wurden erarbeitet und der weiteren Planung zugrunde gelegt. Mit Blick auf den Immissionsschutz wurde gefördert, die Fragestellungen zu Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen im Zusammenhang mit den angrenzenden Nutzungen abzuarbeiten. Hierzu wurden die notwendigen Gutachten beauftragt. Die Hinweise aus den Bereichen Denkmalschutz und Brandschutz wurden in die Begründung übernommen.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wies darauf hin, dass unter der Voraussetzung, dass die Tierhaltung auf der Hofstelle Lüns aufgegeben wurde, das Gebiet außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt. Somit bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die 54. Änderung des Flächennutzungsplans. Es wurde jedoch gefordert, dass neben dem Wegfall der Ackerfläche für das Baugebiet im Zusammenhang mit



der Kompensation möglichst keine weiteren Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden sollten. Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestanden gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“ führte aus, dass, wenn das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden soll, hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Dies wird im Rahmen der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt.

Die Vodafone GmbH wies auf eine zu berücksichtigende Richtfunktrasse hin. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um die Richtfunktrasse ein Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde die Richtfunkstrecke berücksichtigt. Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Bauhöhe kann auch zukünftig ein störungsfreier Betrieb gewährleistet werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen mit Schreiben vom 19.02.2021 übersandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 hatte keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Zudem verwies das Refert auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz und darauf, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Die Ausführungen wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung vorgetragen worden und waren somit bereits in der Begründung enthalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde hierzu eine maximal zulässige Bauhöhe festgesetzt.

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim führte aus, dass ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten (Produktionslärm und anlagenbezogener Verkehr) führen kann. Anlässlich der Planung wurde die gewerbliche Immissionssituation untersucht und eine lärmtechnische Untersuchung erstellt (schalltechnische Bericht Nr. LL16037.1/01 der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 27.01.2021). Hinsichtlich der schalltechnischen Festsetzungen wird sich die IHK im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 abschließend äußern. Es wurde davon ausgegangen, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende Nutzungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sein werden, Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen zu lassen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Aus der Sicht der Samtgemeinde Freren sind die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende Nutzungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen geeignet, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Gewerbebetriebe werden nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet.

Der Fachbereich Städtebau verwies auf die nachfolgende Stellungnahme des Fachbereiches Immissionsschutz. Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren, sofern sichergestellt ist, dass nach einer notwendigen Überarbeitung des immissionsschutztechnischen Berichtes des TÜV Nord vom 18.12.2020 der zulässige Immissionswert gem. Geruchsimmisionsrichtlinie von 10 % der Jahresstunden Geruch nicht überschritten wird. Die durch den Landkreis Emsland mitgeteilten Tierzahlen wurden in das Gutachten des TÜV Nord eingearbeitet

und im Weiteren berücksichtigt. Die Grenze der 10 % der Jahresstunden Geruch wurde weiterhin nicht überschritten. Die Hinweise aus dem Fachbereich Abfallwirtschaft (kein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen) wurden in die Begründung aufgenommen.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hatte aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da innerhalb des Geltungsbereiches der Grenzwert von 10 % der Jahresstunden Geruch nicht überschritten wird. Es wurde jedoch gefordert, dass neben dem Wegfall der Ackerfläche für das Baugebiet im Zusammenhang mit der Kompensation möglichst keine weiteren Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden sollten. Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestanden gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“ führte erneut aus, dass, wenn das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden soll, hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Dies wird im Rahmen der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt.

Die Vodafone GmbH wies erneut auf eine zu berücksichtigende Richtfunktrasse hin. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um die Richtfunktrasse ein Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde die Richtfunkstrecke berücksichtigt. Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Bauhöhe kann auch zukünftig ein störungsfreier Betrieb gewährleistet werden.

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

## **FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

Am 15.07.2021 hat der Rat der Samtgemeinde Freren die 54. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung inkl. Umweltbericht beschlossen.

Diese zusammenfassende Erklärung zur 54. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 12.10.2021

i.A. gez. Thiemann

.....

(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Freren

Freren, den 12.10.2021

gez. Ritz

(Siegel)

.....

Samtgemeindebürgermeister