



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

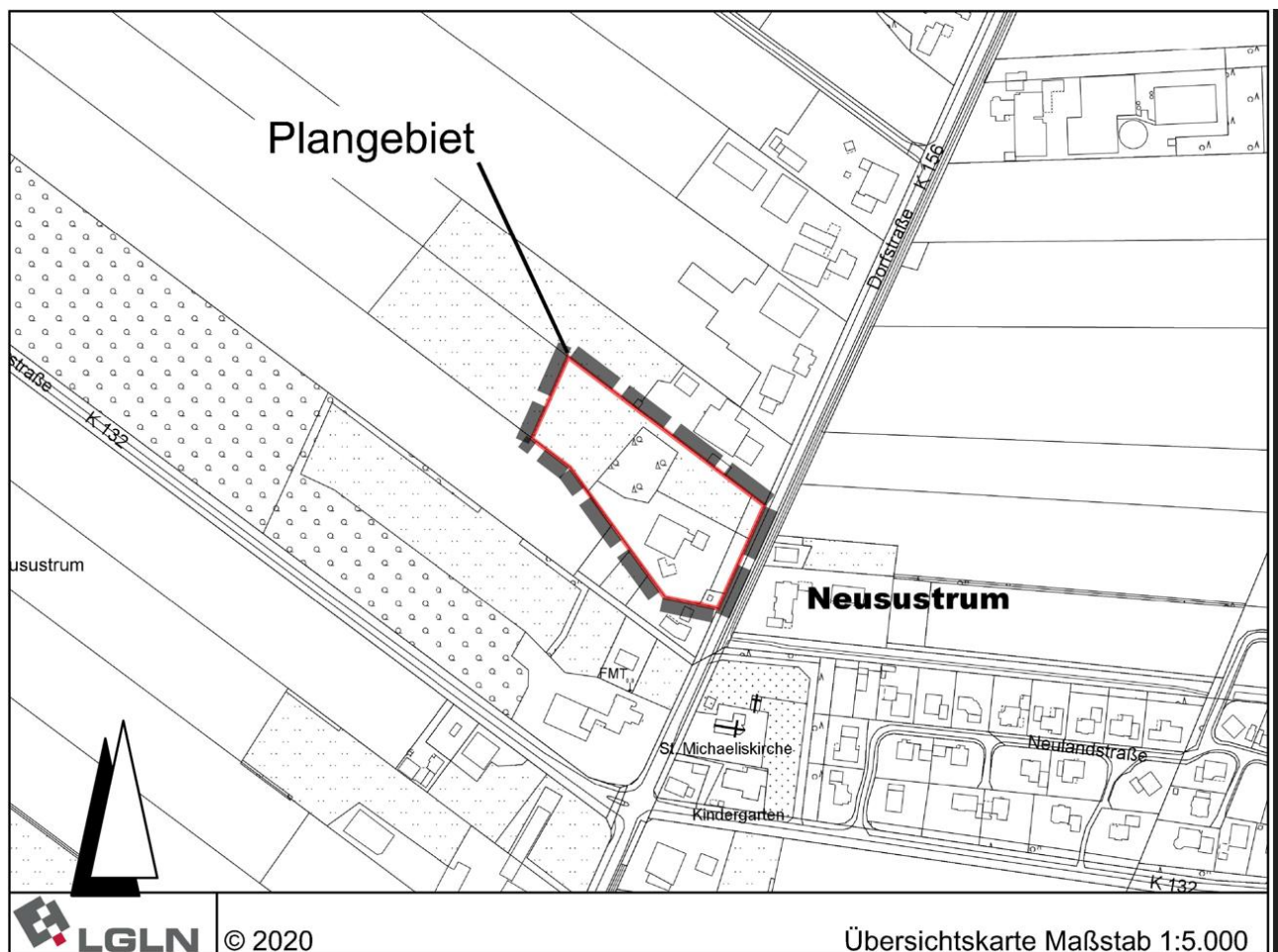
46. Änderung des Flächennutzungsplanes -Dorfmitte V – Am Busbahnhof Neusustrum-

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 12.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für diese Bauleitplanung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.06.2023 bekannt gemacht.

Das Plangebiet der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf sowie daran anschließend als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist im nachstehenden Planausschnitt gesondert gekennzeichnet:



In seiner Sitzung am 20.09.2023 hat der Samtgemeindeausschuss die öffentliche Auslegung dieses Bauleitplanentwurfs, dessen Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen für die Dauer eines Monats beschlossen.

Die vorgenannten Auslegungsunterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

19.12.2023 bis einschließlich 25.01.2024

im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Lathen unter bauleitplanung.sg-lathen.de veröffentlicht. Zusätzlich liegen die Auslegungsunterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Flur im I. Obergeschoss, Fachbereich Planen und Bauen, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, während der Dienstzeiten (Mo.-Do. 08.30 Uhr – 12.00 Uhr; 14.30 Uhr – 16.00 Uhr, Fr. 08.30 Uhr – 12.00 Uhr und nach Vereinbarung) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@lathen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende umweltbezogene Informationen (gleichzeitig Anlagen der Begründung und Unterlagen zur Offenlage) sind zu dieser Flächennutzungsplanänderung bereits verfügbar:

- Artenschutzfachbeitrag (AFB) und Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP) 2023 - Bebauungsplan Nr. 26 „Dorfmitte V - Am Busbahnhof“; Dipl. Biologe Christian Wecke, Westerstede,
- Messbericht Nr. G20274.1/01 über die Durchführung von Immissionsmessungen (Rasterbegehung) im Bereich der Bebauungsplangebiete Nr. 20 sowie westlich der Hauptstraße gelegenen Flächen in Neusustrum in der Samtgemeinde Lathen; FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, 20.08.2021
- Baugrundgutachten Projekt: 6082-2022 Bebauungsplan Nr. 26 „Dorfmitte V, Am Busbahnhof“, Sustrum OT Neusustrum, Büro für Geowissenschaften M&O GbR, Spelle, 10.01.2023
- Entwässerungskonzept Planbereich „Dorfmitte V - Am Busbahnhof“ in der Gemeinde Sustrum, Ortsteil Neusustrum; Planungsbüro Thomas Honnigfort, Haren (Ems) 2023
- Umweltbericht: Im Umweltbericht sind folgende Umweltauswirkungen aufgeführt:

Schutzgebiete

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge liegt der Geltungs-/Planbereich innerhalb eines für Gastvögel (2018) sowie zum Teil in einem für Brutvögel wertvollen Bereich (2010, ergänzt 2013). Allerdings werden im Rahmen des niedersächsischen Vogelarten-Erfassungsprogramms keine landesweit flächendeckenden regelmäßigen Kartierungen durchgeführt, sondern es handelt sich um eine Datensammlung von ehrenamtlichen und z. T. beauftragten Bestandserfassungen. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (vgl. Anlage 1) wird unter der Rubrik „Lebensraumbewertung Brutvögel“ ausgeführt, dass das Bewertungsergebnis von 1 Punkt für das UG (s. Tabelle 5) unter Berücksichtigung der o.g. fehlenden Bewertbarkeit in die Richtung gedeutet werden, dass es sich beim UG um eine Fläche mit höchstens

allgemeiner Bedeutung für seltene Vogelarten handelt. Insofern kann von keinem wertvollen Bereich für Brutvögel ausgegangen werden.

Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen. Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für die geplanten Nutzungen als geeignet anzusehen.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Prognose

Auswirkungen: Durch die Planung können folgende Auswirkungen für das Schutzgut Mensch entstehen: Beeinträchtigung durch Lärm und Luftschadstoffe durch vermehrten Kraftfahrzeugverkehr. Prognose: Aufgrund der geplanten Nutzungen und der relativen Kleinflächigkeit des zukünftigen Baugebietes sind keine erheblichen Risiken zu beschreiben.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Auswirkungen: Durch die Überbauung und Nutzungsänderung der Flächen sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen im Untersuchungsraum zu erwarten: Verlust eines Siedlungsgehölzes, eine alte Hofstelle sowie landwirtschaftlicher Flächen. Prognose: Die Beeinträchtigung durch Biotopverlust ist nicht erheblich und kompensierbar.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Auswirkungen: Verlust potenzieller Habitats für Tiere.

Prognose: Artenschutzrechtlichen Konflikte sind nicht zu erwarten. CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auswirkungen: Verlust von gewachsenem Boden durch Versiegelung und Bodenumbruch.

Prognose: Durch Bodenversiegelungen sowie Veränderung der zukünftigen Bauflächen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zu rechnen. Dieser Boden steht als Vegetationsfläche und Tierlebensraum nicht mehr zur Verfügung bzw. die natürlichen Bodenfunktionen werden eingeschränkt. Eine Kompensation ist erforderlich.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auswirkungen: Durch den Verlust von versickerungsfähigem Boden aufgrund von Bodenversiegelung treten kleinflächige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser auf.

Prognose: Durch die angestrebte teilweise Versickerung des Oberflächenwassers und Rückhalten des anfallenden Wassers sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen: Es sind kleinflächige Beeinträchtigungen des örtlichen Geländeklimas durch Beseitigung von temporären Vegetationsbeständen und Versiegelung sowie Aufheizung durch Baukörper zu erwarten.

Prognose: Durch die punktuelle Bebauung sind erhebliche klimatische Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Eine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Auswirkungen: Die alte Hofstelle sowie das kleine Siedlungsgehölz und Intensivgrünland werden durch eine zukünftig mögliche Bebauung unterschiedlicher Nutzungen (Wohngebiet, Kindergarten) ersetzt.

Prognose: Das Plangebiet ist anthropogen überformt und schließt sich an eine vorhandene lokal bedeutsame Straße an. Die umgebenden Grünstrukturen bleiben erhalten und erleichtern die Einbindung in das Landschaftsbild. Eine wesentliche Verschlechterung ist daher eher nicht zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen/ Prognose: Das geplante Vorhaben hat unter Berücksichtigung der Hinweise zum Denkmalschutz keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Wechselwirkungen

Auswirkungen/ Prognose: Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung heute offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und somit die umgebende Lufttemperatur erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt in Folge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB: Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

a) Landkreis Emsland:

- Städtebau (Beachtung der Bestimmungen des § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingehende Darlegung und Begründung für das Wohngebiet)
- Naturschutz und Forsten (Hinweise zu Naturschutz, Artenschutz, Eingriffsregelung)
- Straßenbau (Hinweise zur verkehrlichen Erschließung)
- Brandschutz (Hinweise zur Löschwasserversorgung)
- Denkmalpflege (Hinweise auf Baudenkmal in der Umgebung, Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden)

b) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

- Hinweise auf das Schutzgut Boden und auf Bodenerkundungen.

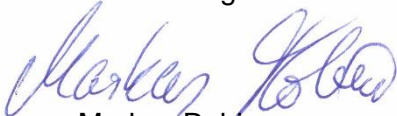
c) Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf

- Hinweise und Klärungsbedarf bezüglich der gutachterlichen Geruchsmessungen.

In den weiteren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen geäußert. Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

Lathen, den 11.12.2023

Im Auftrag



-Markus Robin-