



# Samtgemeinde Nordhümmling

## Gemeinde Esterwegen



Beschreibung des Vorhabens zur geplanten

- **106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordhümmling (Flächen für den Gemeinbedarf, Feuerwehr, gewerbliche und gemischte Bauflächen)**

und geplanten Aufstellung

- **Bebauungsplan Nr. 68 „Sondergebiet Fachmarkt / Gemeinbedarf Feuerwehr“ (einschl. Gewerbe- und Mischgebiet), Gemeinde Esterwegen**

### **1. Allgemeines und Vorhabenbeschreibung**

Die Samtgemeinde Nordhümmling beabsichtigt entsprechend der aktuellen Erfordernisse den Bau einer neuen Feuerwehr in Esterwegen. Im Zuge der Standortwahl haben die Samtgemeinde Nordhümmling und die Gemeinde Esterwegen mögliche Standorte und Alternativen untersucht. Das jetzt anstehende Plangebiet ist aus Sicht der Kommunen und der erforderlichen Rahmenbedingungen (Lage und Anschluss an das regionale Straßennetz, Flächenverfügbarkeit) für den Bau eines Feuerwehrhauses und Nebenanlagen geeignet.

Weiterhin sind Sonderbauflächen sowie gewerbliche und gemischte Bauflächen für die Entwicklung eines Sonder-, Gewerbe- und Mischgebietes vorgesehen. In dem Sonder- und Gewerbegebiet ist die Ansiedlung eines derzeitig mitten im Ortskern von Esterwegen befindlichen Baufachmarktes vorgesehen. Das Mischgebiet dient der Möglichkeit, hier kleinere gewerbliche Betriebe und Wohnungen anzusiedeln.

Entsprechend dem Erläuterungsbericht bzw. den Darstellungen zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling sind für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Für die Entwicklung des Geltungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche wird daher die 106. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordhümmling erforderlich, um die Art der Flächennutzung den aktuellen planerischen Erfordernissen anzupassen. Die von dieser Änderung betroffene Fläche (Größe des Geltungsbereiches ca. 2,6123 ha) soll unterteilt wie folgt als

- „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ (Größe ca. 5.531 m<sup>2</sup>),
- „Sonderbauflächen“ (S) mit der Zweckbestimmung Baufachmarkt (Größe ca. 8.218 m<sup>2</sup>),
- „Gewerbliche Baufläche (G)“ (Größe ca. 9.884 m<sup>2</sup>) und
- „Gemischte Baufläche (M)“ (Größe ca. 2.490 m<sup>2</sup>)

dargestellt werden.

Auf dieser Fläche plant die Gemeinde Esterwegen neben der Ausweisung eines neuen Feuerwehrstandortes ein Sonder- und Gewerbegebiet für die Ansiedlung eines Baufachmarktes/Baustoffhandels und weiterhin ein kleineres Gewerbe- und Mischgebiet, um auch kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben eine Ansiedlungsmöglichkeit bieten zu können.

Der Rat der Samtgemeinde Nordhümmling hat am 25.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung dieser 106. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat am

23.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Sondergebiet Fachmarkt / Gemeinbedarf Feuerwehr“ (einschl. Gewerbe- und Mischgebiet) gefasst.

Die Ortswehr Esterwegen ist eine Schwerpunktfeuerwehr in der Samtgemeinde Nordhümmling. Zum Einsatzgebiet gehören die Ortschaften Esterwegen, Breddenberg und Bockhorst. Der Standort befindet sich derzeit an der Straße „Alter Markt“ umringt von Wohnbebauung und einem Baustoffhändler im Nahbereich des Ortskerns von Esterwegen. Der Standort erfüllt nicht mehr die Anforderungen, die sich für eine Feuerwehr aktuell ergeben. Der derzeitige Standort des Feuerwehrhauses ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr zeitgemäß und akzeptabel. Hinzu kommen noch ungünstige Umfeldbedingungen. Aus diesem Grund soll der neue Standort an der L30 entwickelt werden, der einen schnellen Zugang zu den wichtigen Straßenanbindungen sicherstellt.

Bei der Suche nach einem neuen Standort wurde der Schwerpunkt auf die „Heidbrücker Straße“ (L 30) gelegt, da von hier aus der Einsatzbereich hinsichtlich der Hilfsfristen am besten abgedeckt werden kann. Neben der Lage des Standortes musste bei der Standortsuche berücksichtigt werden, dass das Feuerwehrhaus verkehrlich gut erschlossen ist und die Fläche für das Feuerwehrhaus selbst, sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich Stellplätze ausreichend Platz bietet.

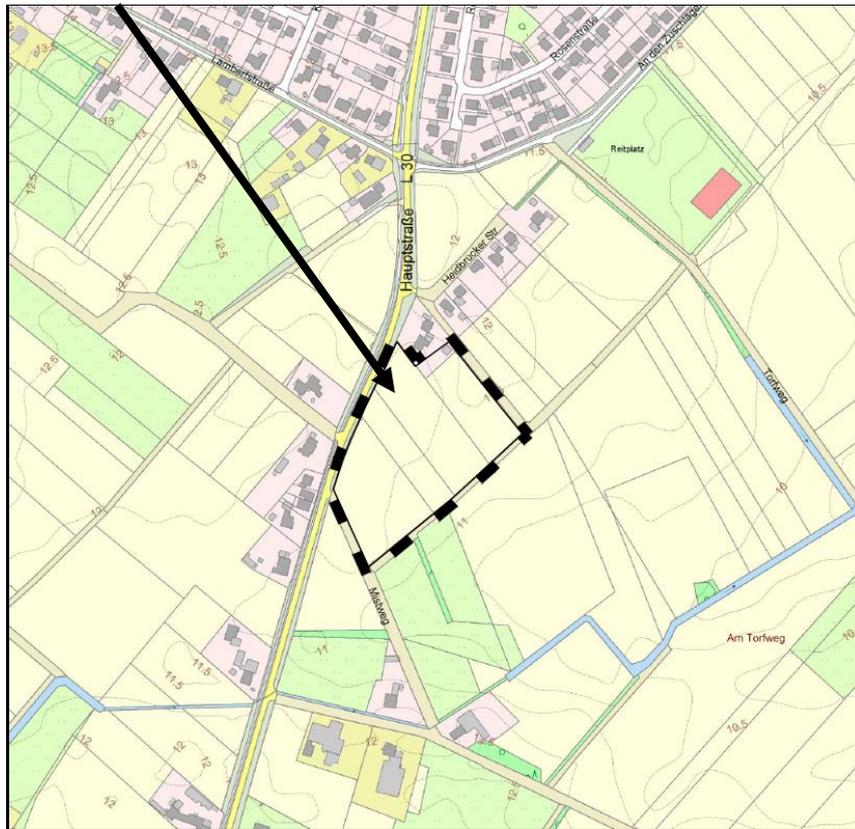
Als verfügbarer und den Rahmenbedingungen genügend hat sich der nunmehr für die Planungen ins Auge gefasste Standort an der „Heidbrücker Straße“ auf Teilen der Flurstücke 9, 11, 12 und 13/2 der Flur 57 in der Gemarkung Esterwegen herausgestellt. Von hier aus ist eine gute verkehrliche Erreichbarkeit gegeben und der Einsatzbereich kann insbesondere auch aufgrund der neuen Verbindungsstraße zur Straße „Mühlenberg“ (K 116) gut abgedeckt werden.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozial-, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.

Auf die Festsetzung der Geschossigkeit und der Geschossflächenzahl wird verzichtet, weil die Entwicklung der Gebäudekubatur über die überbaubare Grundstückfläche und die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen gewährleistet wird.



Lage des Plangebietes



Weiterhin geplant ist die Ausweisung eines Sonder- und Gewerbegebietes für die Ansiedlung eines Baufachmarktes und Baustoffhandels. Der sich derzeit im Ortskern befindliche Baumarkt/Baustoffhandel kann sich an diesem Standort auch aufgrund der umgebenden Bebauung nicht weiterentwickeln und expandieren. Für die Umsiedlung sollen daher die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

In der Fortschreibung des **Einzelhandelskonzeptes** (EHK) für die Gemeinde Esterwegen (2018/2019) wird perspektivisch für die Ansiedlung eines Fachmarktes an der „Heidbrücker Straße“ festgestellt, dass ein solcher mit nicht-zentralrelevanten Hauptsortimenten großflächig möglich ist.

Der derzeitige und umsiedlungswillige Baustoffhändler ist derzeit im Ort an der Straße „Clemenswerth“ ansässig, hat nur einen sehr kleinen Ausstellungsbereich und keinen Baumarkt im klassischen Sinne. Um künftig am Markt bestehen zu können, möchte dieser Betrieb einen Baumarkt, Größe mind. 1.500 qm nach neuesten Verkaufsaspekten und Kundenanforderungen errichten. Esterwegen ist Grundzentrum. Der Zentrale Versorgungsbereich befindet sich an der Poststraße und teilweise an der Hauptstraße. In diesem Bereich lässt sich ein Vorhaben derartiger Größenordnung nicht verwirklichen. Da der zukünftige Baumarkt auch mit dem Baustoffhandel verknüpft werden soll, steht ein Standort innerhalb des Ortskernes nicht zur Verfügung. Das Einzelhandelskonzept weist für Nordhümmling für den Bereich Baumarktartikel und Gartenbedarf eine Einzelhandelszentralität von nur 72 % sowie Kaufkraftabflüsse in Höhe von 3,1 Mio. Euro auf. Bei der Einzelhandelszentralität ist ja der heutige Umsatz des o.a. Unternehmens schon berücksichtigt, so dass ausreichend Potenzial sowie eine Verträglichkeit gegeben sind. Weitere Kaufkraftabflüsse in beachtlicher Größe erfolgen in den Sortimentsgruppen Elektro, Sportartikel und Fahrräder (Seite 44 des EHK). Die Sortimente sind (bis auf geringe Anteile < 10 %) nicht zentrenrelevant, so dass der zentrale Versorgungsbereich und das Einkaufszentrum an der Poststraße nicht signifikant beeinträchtigt werden.

Auf Seite 64 des EHK ist eine Übersicht über die Ansiedlungsregeln für Neuansiedlungen dargestellt. Daraus ergibt sich in der Tabelle für den „Perspektivischer Fachmarktstandort Heidbrücker Straße“ (=Plangebiet) eine Aussage, dass der großflächigen Ansiedlung oberhalb von 800 m<sup>2</sup> für nicht-zentrenrelevante Hauptsortimente möglich ist. Dieses Gutachten hat beim Landkreis Emsland (Raumordnung) zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegen. Der Landkreis hat diese Fassung als raumverträglich (LROP/RROP) eingestuft.

#### **Verkehrsanbindung:**

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Landesstraße L 30. Über den neu angelegten Knotenpunkt, der im Zuge der Verbindung durch die Verbindungsstraße zwischen „Mühlenberg“ und Landesstraße L 30 entstanden ist, ist künftig aus Richtung Esterwegen kommend eine Linksabbiegespur zum geplanten

Baugebiet geplant. Daneben soll es für die Einsatzfahrzeuge eine gesonderte beschränkte Zuwegung mit direkter Anbindung auf die Landesstraße L 30 geben, um die gesetzlich vorgegebenen Hilfsfristen einhalten zu können. Diesbezüglich hat es bereits Vorgespräche mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gegeben.

## **2. Derzeitige Nutzung**

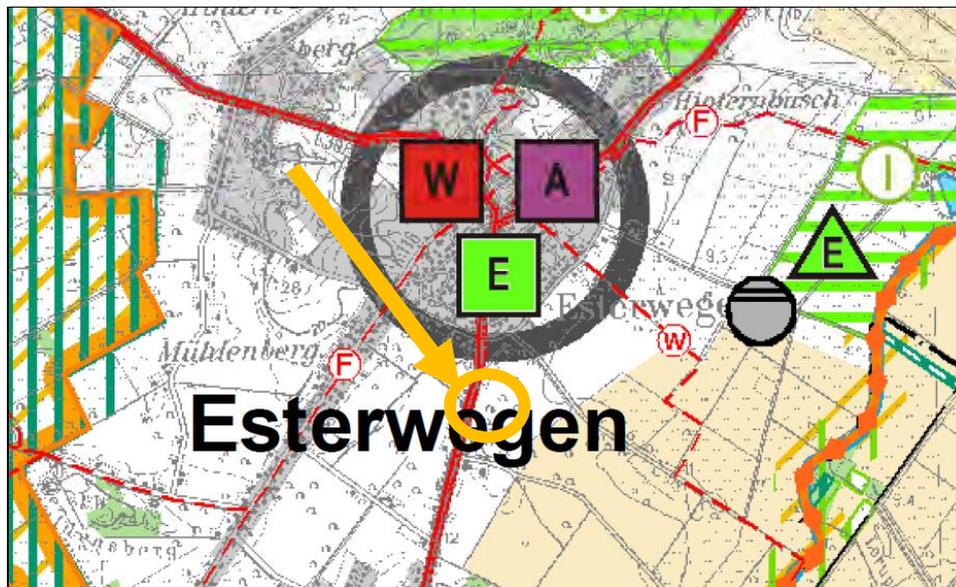
Das Plangebiet liegt südlich des Ortskerns von Esterwegen und östlich der „Heidbrücker Straße“ (L 30) und wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche ackerbaulich genutzt. Im Osten und Süden schließen sich ackerbaulich genutzte Flächen an, während nördlich und westlich teils lockere Bebauung entlang der „Heidbrücker Straße“ vorhanden ist. An der südwestlichen, süd- und nordöstlichen Plangebietsgrenze finden sich lockere Strauch-/Baumhecken, die jedoch teilweise außerhalb des Planbereiches liegen.



## **3. Übergeordnete Planungen und Rahmenbedingungen**

Entsprechend dem Erläuterungsbericht bzw. den Darstellungen zum rechtskräftigen **Flächennutzungsplan** der Samtgemeinde Nordhümmling sind für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland** (2010) sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen vorhanden. Raumordnerische Belange stehen dem Vorhaben daher nicht entgegen.



Um an diesem geplanten Standort die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses, des Baumarktes sowie weiterer kleineren Flächen für gewerbliche und gemischte Bebauung zu ermöglichen, ist diese Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen (Landschafts- oder Naturschutzgebiete). Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für die Planungsabsichten als geeignet anzusehen.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Samtgemeinde Nordhümmling und der Gemeinde Esterwegen, die Ortsfeuerwehren zu sichern, an die aktuellen Erfordernisse anzupassen und an geeigneten Standorten Gerätehäuser zu erstellen. Gleichmaßen wird mit der Entwicklung des Sonder-, Gewerbe- und Mischgebietes eine städtebaulich sinnvolle Möglichkeit für einen nicht zentrenrelevanten Baufachmarkt und Baustoffhandel sowie für weitere kleinere gewerbliche Betriebe geschaffen.

#### **4. Umwelt, Natur und Landschaft**

**Landschaftsrahmenplan:** Im Landschaftsrahmenplan werden gemäß § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

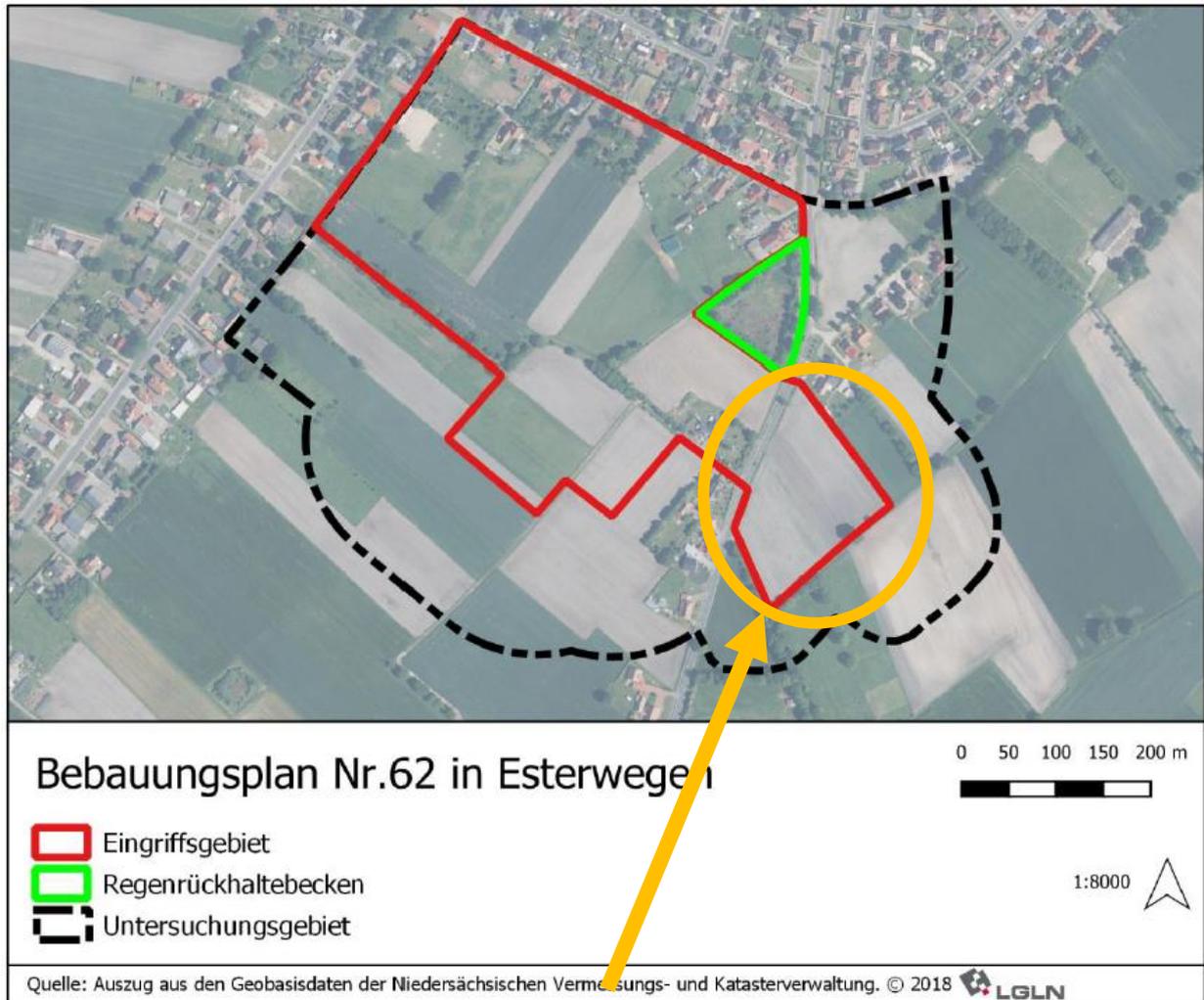
**Landschaftsplan:** Die Gemeinde Esterwegen bzw. die Samtgemeinde Nordhümmling haben keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

**Natur und Landschaft:** Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotop sind innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Lediglich die in den Randbereichen vorhandenen und teilweise lückigen Strauch-/Baumhecken haben einen für das Landschaftsbild und die lokale Fauna einen etwas höheren Wert. Allerdings befinden sich diese Strukturen zum größten Teil außerhalb des Geltungsbereiches und werden von den Planungen nicht tangiert. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und inwieweit diese Vegetationsstrukturen erhalten bleiben können oder von den konkreten Planungen erfasst werden.

Auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: <http://www.umwelt.niedersachsen.de>) sind für den Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotop vorhanden. Auch sind keine für die Fauna wertvollen Bereiche verzeichnet.

Der Geltungsbereich liegt in einem anthropogen deutlich überprägten Bereich. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung prägen Straßen, Wohngebäude und landwirtschaftliche ackerbaulich genutzte Flächen die Umgebung. Derzeit wird die Fläche des Geltungsbereiches landwirtschaftlich für intensiven Ackerbau genutzt und ist unbebaut.

**Artenschutz:** In 2018 wurde durch das Büro Sinning aus Edeweicht-Wildenloh ein „Faunistischer Fachbeitrag Brutvögel und Fledermäuse für den Bebauungsplan Nr. 62 in Esterwegen, Landkreis Emsland“ erstellt. Der Untersuchungsraum hat auch das anstehende Plangebiet mit erfasst.



Grobe Skizzierung des Geltungsbereiches der anstehenden Bauleitplanung

Dem Fachbeitrag zufolge wurden im Bereich des anstehenden Plangebietes folgende Arten festgestellt:



**Brutvogelerfassung 2018**

Revierzentren planungsrelevanter Arten (ab Vorwarnliste) im oder direkt am Plangebiet:

G – Goldammer mit Brutverdacht

S – Star mit Brutnachweis



Im Ergebnis wird allgemein festgestellt:

**Brutvögel:** „Im Zuge einer verbalargumentativen Bewertung ist das UG folgendermaßen zu beurteilen: Es wurden zwar überwiegend ungefährdete und ubiquitäre Arten nachgewiesen. Dem stehen die Vorkommen gefährdeter, streng geschützter bzw. Arten der Vorwarnliste gegenüber. Anhand der neun planungsrelevanten Arten zeigt sich, dass es sich bei der Siedlungsrandlage mit Gärten, Bäumen/Hecken, Hofstellen und den landwirtschaftlichen Nutzflächen um ein Mosaik aus Habitatstrukturen handelt, das einigen auch weniger häufigen Arten als Bruthabitat dient. Dem Gebiet kommt bei einer verbalargumentativen Betrachtungsweise eine allgemeine bis mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum zu.“

**Fledermäuse:** „Nach dem oben beschriebenen Bewertungsansatz wird der Eingriffsfläche selbst eine geringe Bedeutung für Fledermäuse zugeschrieben. Es wurde das zu erwartende Arteninventar in einer eher geringen Aktivitätsdichte auf der B-Planfläche festgestellt. Lediglich die in Nordwestdeutschland häufigsten Arten Breitflügel- und Zwergfledermaus kamen regelmäßig im Gebiet vor. Auch bei diesen beiden Arten ist die Aktivitätsdichte bei max. 5 Kontakten der Breitflügelfledermaus je Kartierunde als unterdurchschnittlich zu bezeichnen. Den Siedlungsbereichen nördlich der Eingriffsfläche wird insbesondere aufgrund der Anzahl der Quartiernachweise von Zwerg- und Breitflügelfledermaus eine hohe Bedeutung zugewiesen.“

**Artenschutzrechtliches Fazit:**

**Brutvögel:** „Es wird davon ausgegangen, dass die im Eingriffsgebiet bestehenden Wohngebäude und Grundstücke nicht verändert werden. Bei Bebauung der Freiflächen ist zunächst einmal davon auszugehen, dass für die meisten Arten in dem neuen Siedlungsbereich neue Strukturen für die Anlage von Nestern entstehen, so dass die häufigen Singvogelarten der Siedlungen durch eine Wohnbebauung auf den landwirtschaftlichen Flächen eher profitieren werden. Sofern die bestehenden Gehölze nach Möglichkeit erhalten bleiben, ergäbe sich für die meisten Arten kein erheblicher Eingriff. Anders muss der Eingriff unter Einbeziehung der planungsrelevanten Arten beurteilt werden. Zwar ist davon auszugehen, dass auch hier die Brutplätze weitestgehend erhalten bleiben, es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Nahrungsflächen insbesondere der Arten mit raumgreifenden Revieren (Wald- und Schleiereule sowie Grünspecht) nach Umsetzung der Planung ausreichend erhalten bleiben.“

Es ist eine Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung vorzusehen, um das Töten oder Verletzen von Vogelarten zu verhindern. Das Baufeld ist nicht in der Zeit zwischen 01. März und 30. September frei zu machen. Bei vorzeitigem Baubeginn wäre eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.“

**Fledermäuse:** „Der Eingriffsfläche kommt eine für Fledermäuse nur geringe Bedeutung zu. Damit handelt es sich bei der Umsetzung der Planung nicht um einen erheblichen Eingriff und es entsteht kein Kompensationsbedarf. Für die Fledermäuse sind keine Quartiere und keine Jagdgebiete besonderer Bedeutung betroffen. Letzteres wäre jedoch artenschutzrechtlich ohnehin nur in dem Fall relevant, dass die prognostizierten Auswirkungen auf diese Jagdgebiete einen negativen Effekt auf die Populationen hätten. Durch die Umsetzung der Planung wird für Fledermäuse kein artenschutzrechtliches Verbot berührt.“

Die Vollziehung der Bauleitplanung erscheint somit aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich. Die vorliegende Untersuchung wird für die weiteren Planungen herangezogen. Ergänzungen sind nicht erforderlich.

**Boden:** Nach bodenkundlichen Aussagen (<https://nibis.lbeg.de>) liegt das Plangebiet innerhalb der Bodenlandschaft (BL) Talsandniederungen, Bodengroßlandschaft (BGL) Talsandniederungen und

Urstromtäler. Als Bodentyp wird dort ein mittlerer Gley-Podsol beschrieben. Gley-Podsol zeichnet sich aus durch ein geringes bis mittleres Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Er ist beregnungsbedürftig, besitzt eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden sowie eine geringe bis mittlere Pufferkapazität. Weiterhin ist er weniger verdichtungsempfindlich und erosionsgefährdet durch Wind. Schutzwürdige Böden oder Suchräume sind nicht zu beschreiben.

**Wasser:** Innerhalb des Geltungsbereiches als auch angrenzend befinden sich keine natürlichen Fließ- bzw. Oberflächengewässer. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Vorranggebieten für die Trinkwassergewinnung. Das obere Hauptgrundwasserstockwerk liegt etwa 1-2 m unter GOK und damit bei einer Geländehöhe von ca. 11,0 mNN auf der Höhe von 9,0-10,0 mNN. Der Grundwasserabstand bzw. die Grundwasserüberdeckung ist demzufolge als gering zu bezeichnen. Im Plangebiet liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 250-300 mm im Jahr. Das Schutspotential ist aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Böden und des Flurabstandes als „gering“ einzuschätzen.

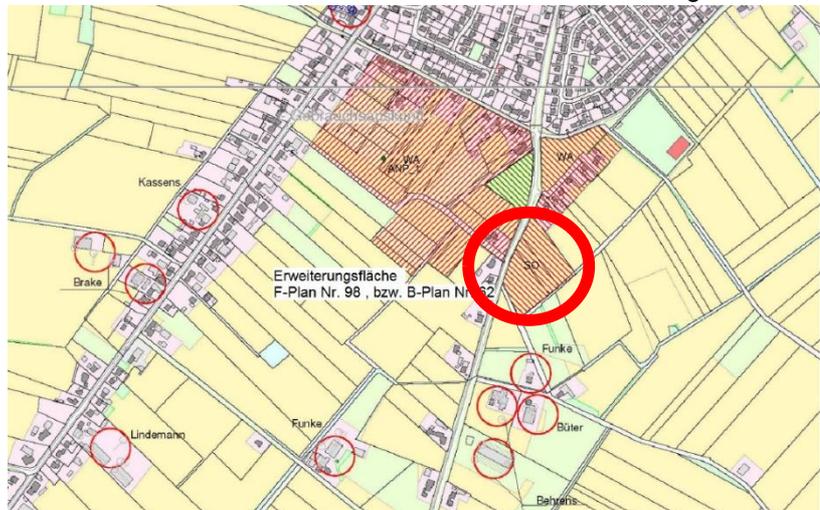
## 5. Emissionen und Entwässerung

**Lärm:** Der Geltungsbereich liegt direkt an einer wichtigen Verbindungsstraße („Heidbrücker Straße“ Landesstraße 30). Für die anstehenden Planungen wird ein Lärmgutachten erstellt. Die Ergebnisse aus dem Verkehrs-/Gewerbelärm sowie die sich daraus ergebenden Rahmenbedingungen werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Von der Landesstraße 30 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

**Landwirtschaft, Gerüche:** Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist, aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und vorhandenen Tierhaltungsanlagen, vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Im Geruchstechnischen Bericht Nr. LG12834.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen für die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans Nr. 97 und Nr. 98; Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 61 und 62 der Samtgemeinde Nordhümmling vom 14.11.2017 wurde das nun anstehende Plangebiet einbezogen.





Im Bereich des Plangebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen maximal 8 % der Jahresstunden. Der in der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) für Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % als auch der für Gewerbegebiete maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 15 % der Jahresstunden werden eingehalten. Bedenken aus geruchstechnischer Sicht sind daher nicht vorzutragen.

**Entwässerung:** Grundsätzlich ist angedacht, das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soweit wie möglich auf den Freiflächen einer oberflächigen Versickerung zuzuführen. Ansonsten soll Regen- und Oberflächenwasser von den Straßenverkehrsflächen als auch von den Bauflächen gesammelt und vorgereinigt einem Rückhaltebecken zugeführt werden, von dem aus mittels gedrosselten Überlaufs eine Ableitung in den nächstgelegenen Vorfluter im Bereich des östlich gelegenen „Torfweges“ erfolgen soll. Im Zuge der weiteren Planungen wird ein Entwässerungskonzept erstellt und eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

## **6. Vorgesehene Gutachten**

- Faunistischer Fachbeitrag Brutvögel und Fledermäuse für den Bebauungsplan Nr. 62 in Esterwegen, Projektnummer P-1763-2, Büro Sinning, Inh. Silke Sinning Ökologie, Naturschutz und räumliche Planung Ulmenweg 17, 26188 Edeweicht-Wildenloh, Stand 20.September 2018
- GERUCHSTECHNISCHER BERICHT NR. LG12834.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen für die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans Nr. 97 und Nr. 98; Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 61 und 62 der Samtgemeinde Nordhümmling; ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, Hessenweg 38, 49809 Lingen.14.11.2017
- *Beauftragt / in Bearbeitung:* Lärmtechnische Einschätzung der Vorhaben – Lärmgutachten
- *In Planung:* Entwässerungskonzept
- Einzelhandelskonzeptes (EHK) für die Gemeinde Esterwegen (2018/2019)

Samtgemeinde Nordhümmling / Gemeinde Esterwegen

Aufgestellt 23.05.2022