SAMTGEMEINDE NORDHÜMMLING

Landkreis Emsland

Der Samtgemeindebürgermeister

Nordhümmling Natürlich

Rathaus
Poststraße 13, 26897 Esterwegen
Fachbereich: 60
Auskunft erteilt: Herr Lindemann
Frau Stindt
☎ Zentrale: 05955 / 200-0
Durchwahl: 200- **32 o. 41**
Fax: 200-20
E-Mail: bauleitplanung@nordhuemmling.de

Sprechzeiten:
Montag-Dienstag: 08.30 - 12.00 u. 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch: 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag: 08.30 - 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag: 08.00 - 12.00 Uhr

Bekanntmachung

Esterwegen, den 13.10.2023

106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordhümmling; Darstellung von Flächen für Gemeinbedarf, Feuerwehr, gewerbliche und gemischte Bauflächen in der Mitgliedsgemeinde Esterwegen

- **Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Entwurf der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordhümmling einschl. Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplanentwurf werden in der Zeit

vom 24. Oktober 2023 bis 27. November 2023 (einschl.)

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Nordhümmling (www.sg-nordhuemmling.de) unter der Rubrik ***„Wirtschaft/Bauen" – „Bauleitpläne" – „Öffentliche Auslegung" unter „Samtgemeinde Nordhümmling"*** veröffentlicht. Zusätzlich liegen die v. g. Unterlagen im o. g. Zeitraum im Rathaus, Poststr. 13, Zimmer 109 in 26897 Esterwegen während der o.a. Dienststunden öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist besteht die Möglichkeit, den Bauleitplan einzusehen. Außerdem können in dieser Zeit Stellungnahmen abgegeben werden. Wir weisen darauf hin, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können.
Für die elektronische Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse

bauleitplanung@nordhuemmling.de

zur Verfügung; schriftlich oder zur Niederschrift können Stellungnahmen abgegeben werden an die bzw. bei der Samtgemeinde Nordhümmling, Fachbereich 60 – Bauwesen, Poststraße 13, 26897 Esterwegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Ausgehängt am: .10.2023 Abgenommen am: .11.2023

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Anlass für die Aufstellung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordhümmling ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines neuen Feuerwehrstandortes sowie eines Sonder- und Gewerbegebietes für die Ansiedlung eines Baufachmarktes/Baustoffhandels und weiterhin eines kleineren Gewerbe- und Mischgebietes, um auch kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben eine Ansiedlungsmöglichkeit bieten zu können.

Das Plangebiet der 106. Flächennutzungsplanänderung zur Größe von rd. 2,6 ha liegt südlich des Ortskerns von Esterwegen und östlich der „Heidbrücker Straße" (L 30). Es umfasst Teile der Flurstücke 9, 11, 12 und 13/2 der Flur 57 in der Gemarkung Ester-wegen.
Die Lage des Plangebietes kann dem nachfolgenden Kartenausschnitt entnommen werden.

Umweltbezogene Informationen
Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Beurteilungen und Stellungnahmen. Neben der Begründung zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und können während der Veröffentlichung im Internet mit eingesehen werden:

Nr.	Art der umweltbezogenen Informationen	Urheber	Thematischer Bezug
1.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landkreis Emsland	Aussagen zur Raumordnung Aussagen zum Städtebau Aussagen zum Naturschutz, und zwar zu artenschutzrechtlichen Belangen, zu Biotoptypenkartierung und zur Eingriffsregelung Aussagen zum Immissionsschutz Aussagen zum Brandschutz Aussagen zur Denkmalpflege
2.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	EWE Netz	Hinweise und Anregungen zu den Versorgungsanlagen
3.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Hinweise und Anregungen zum Altbergbau und zu den Baugrundverhältnissen
4.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland-Grafschaft Bentheim	Hinweise auf raumordnerische Beurteilung durch den Landkreis aufgrund der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben Hinweise zu Schallemissionen bei einem Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen
5.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland,	Hinweise zur Lage des Plangebietes innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe

		Außenstelle Aschendorf-Hümmling	
6.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden	weitere Beteiligung im Verfahren erwünscht
7.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Samtgemeinde Werlte	Hinweis auf die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen. Hinweise zur Prüfung der Konformität zum kommunalen Einzelhandelskonzept sowie zum LROP 2017
8.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStB)	Hinweise zur angrenzenden Landesstraße L 30 (zur Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße mittels Linksabbiegespur/ Alarm-Ausfahrt für die Feuerwehr/ Bauverbotszone/ Schließung des Knotenpunktes L 30 und „Mistweg"/ Sichtdreiecke/ Sicht- und Blendschutz)
9.	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Unterhaltungsverband 103 „Ohe-Bruchwasser"	Hinweise zu Abstandsregelungen bei Kompensationsmaßnahmen. Hinweis zur Beteiligung am wasserrechtlichen Verfahren.

- Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Esterwegen der CIMA Beratung + Management GmbH vom 04.06.2019
- Faunistischer Fachbeitrag Brutvögel und Fledermäuse für den Bebauungsplan Nr. 62 in Esterwegen vom 20.09.2018 sowie aktualisierte Ergänzung zum faunistischen Fachbeitrag 2018 Brutvögel und Fledermäuse für den Bebauungsplan Nr. 68 vom 18.11.2022
- Schalltechnischer Bericht der ZECH Ingenieurgesellschaft vom 05.4.2022
- Geruchstechnischer Bericht der ZECH Umweltanalytik GmbH Lingen vom 30.11.2022
- Entwässerungskonzept Ingenieurbüro Börjes, Juli 2023
- Ingenieurgeologisches Steckengutachten: Baugrunduntersuchungen i.R. Erschließung des Sondergebietes „Baufachmarkt und Feuerwehr"; M&O, Büro für Geowissenschaften, 24.03.2022

Umweltbericht zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Aussage zu den Schutzgütern:

<u>Schutzgut Wasser:</u>
- Es sollte auf eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hingewirkt werden.

<u>Schutzgut Mensch:</u>
- Nachteilige und unzulässige Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten.

<u>Schutzgut Kultur und Sachgüter</u>
- Im Plangebiet sind bisher keine Bau- und Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bekannt.

<u>Schutzgut Tiere und Pflanzen</u>
- Bauvorbereitende Maßnahmen sollten nach Möglichkeit in der Zeit von Oktober bis März durchgeführt werden.
- Der Eingriff wurde bilanziert und es werden Kompensationsguthaben gegengehalten.
- Es sollte eine geeignete Beleuchtung im Bereich von Außenanlagen, Wegen und Straßen verwandt werden.

Schutzgut Artenschutz

- Bauflächenvorbereitung sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli, durchzuführen.
- Evtl. erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse durchzuführen.
- Zu einem anderen Zeitpunkt ist ökologische Baubegleitung sicherzustellen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

Schutzgut Boden

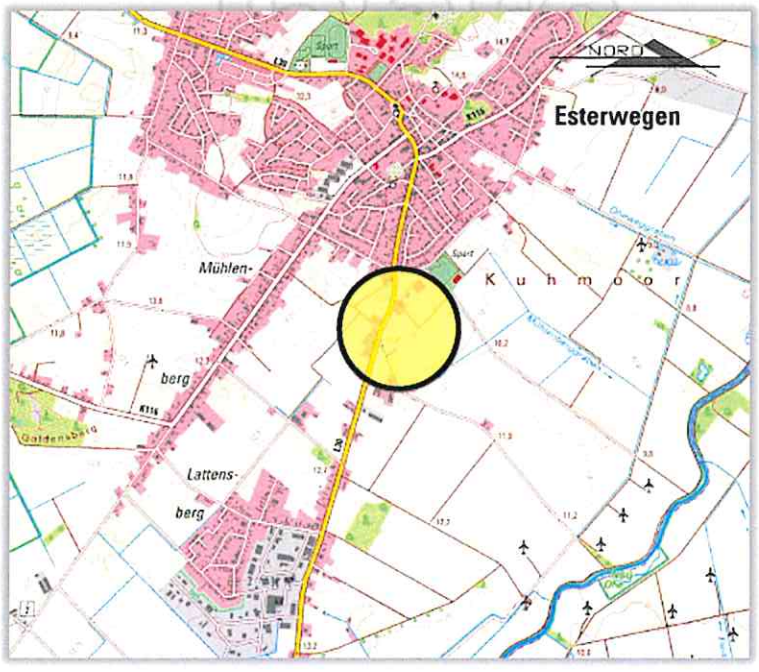
- Der zulässige Versiegelungsgrad sollte nicht überschritten werden. Versiegelbare Fahr- und Stellflächen sollten mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden.
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens und fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.

Schutzgut Landschaftsbild

- Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht vermeidbar, der Eingriff wird jedoch so gering wie möglich gehalten.

Sollten Sie darüber hinaus noch weitere Fragen und Informationen zu den veröffentlichten Planunterlagen haben, stehen Ihnen Herr Samtgemeindebürgermeister C. Hüntelmann, Tel.: 05955/200-29 oder Herr Lindemann, Tel.: 05955/200-32 zur Verfügung.

(C. Hüntelmann)

- Übersichtsplan -

unmaßstäblich