

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „GEWERBEPARK B 401/KÜSTENKANAL – TEIL 2“ 1. ÄNDERUNG

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

GEMEINDE ESTERWEGEN
SAMTGEMEINDE NORDHÜMMLING
LANDKREIS EMSLAND



Übersichtsplan (unmaßstäblich, LGLN 2023)

INHALTSVERZEICHNIS:

1. ALLGEMEINES	4
1.1. Planungsunterlage	4
2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	4
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	5
3.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)	5
3.2. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland	6
3.3. Flächennutzungsplan	6
3.4. Ursprungsbebauungsplan Nr. 32	7
3.4.1. <i>Textliche Festsetzungen (TF): (gem. § 9 Abs. 1 BauGB/BauNVO 1990)</i>	8
3.4.2. <i>Örtliche Bauvorschriften: (gem. § 56 NBauO)</i>	10
3.4.3. <i>Hinweise des Ursprungsbebauungsplans</i>	10
4. ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG	11
4.1. Aufgaben des Bebauungsplans	11
4.2. Planerfordernis / Planinhalt	11
5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	11
5.1. Belange des Naturschutzes	11
5.2. Belange der Ver- und Entsorgung	13
5.2.1. <i>Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung</i>	13
5.2.2. <i>Telekommunikation</i>	13
5.2.3. <i>Elektrizitätsversorgung</i>	14
5.2.4. <i>Oberflächenentwässerung</i>	14
5.2.5. <i>Abfallentsorgung</i>	14
5.2.6. <i>Löschwasserversorgung, Brandschutz</i>	14
5.3. Belange der Infrastruktur	14
5.4. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	14
5.5. Belange des Verkehrs	14
5.6. Belange der Landwirtschaft	14
5.7. Belange des Denkmalschutzes	15
5.8. Belange der Bundeswehr	15
5.9. Belange des Klimaschutzes	15
5.10. Richtfunktrasse	16
6. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32 „GEWERBEPARK B 401/KÜSTENKANAL – TEIL 2“	17
7. VERFAHREN	18

ANHANGSVERZEICHNIS

Anlage 1: Lageplan

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland
(unmaßstäblich) 5
Abbildung 2: Landschaftsrahmenplan des Landkreis Emsland 2001 6
Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling
..... 7
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbepark B 401/Küstenkanal – Teil 2“
(Ursprungsbebauungsplan; unmaßstäblich) 8
Abbildung 5: Darstellung der Schutzgebiete umliegend zum Geltungsbereich (LGLN 2023)..... 12

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

1. ALLGEMEINES

In der Gemeinde Esterwegen wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Gewerbepark B 401/Küstenkanal – Teil 2“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren.

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Höhe für Immissionsschutzanlagen und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche schränkt den Mobilfunkanbieter bei der Errichtung eines rund 50 m hohen Mobilfunkmasten ein, so dass die Gemeinde für einen Teilbereich (Flur 18, Flurstück 9/5) den festgesetzten Höchstwert von 30,0 m auf 50,0 m erhöhen möchte. Daher wird der 3. Absatz der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 des Ursprungsbebauungsplans im Rahmen dieser Änderung entsprechend angepasst. Alle weiteren Planzeichen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie die Hinweise des Ursprungsbebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Die 1. Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die wesentlichen Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Bis auf eine Anhebung des Höchstwertes für Immissionsschutzanlagen und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche von 30,0 m auf 50,0 m behalten alle Planzeichen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie die Hinweise des Ursprungsbebauungsplans weiterhin ihre Gültigkeit. Durch diese Änderung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. So ist z.B. die Errichtung von WEA erst ab einer Höhe von über 50 m in der Anlage 1 enthalten. Wenn dies der Fall sein sollte, wurde dies bereits durch den Ursprungsbebauungsplan vorbereitet. Gemäß den Ausführungen im Kapitel 5.2 zum Themenbereich „Natura-2000-Gebiete“ bestehen aufgrund der Entfernungen / Abstände zu diesen Flächenbereichen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 22b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Vogelschutzgebiete). Im Zusammenhang mit der vorgenannten Anpassung des Höchstwertes bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schädlichen Umweltauswirkungen und von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB). Auch dieser Sachverhalt war bereits durch den Ursprungsbebauungsplan gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

1.1. Planungsunterlage

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Gewerbepark B 401/Küstenkanal – Teil 2“ wird textlich ausgearbeitet, so dass keine Plangrundlage notwendig wird.

2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich der Gemeinde Esterwegen und südlich des Küstenkanal sowie entlang der Landesstraße 30. Der Änderungsbereich umfasst die Flur 18, Flurstück 9/5, Gemarkung Esterwegen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gewerbepark B401/Küstenkanal, Teil 2“ betrifft somit nur einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gewerbepark B 401/Küstenkanal, Teil 2“ (Ursprungsbebauungsplan). Die

vorliegende Planung erlaubt die Errichtung eines Mobilfunkmastes innerhalb des Geltungsbereiches, was aktuell aufgrund einer Höhenbegrenzung nicht möglich ist. Die Anbindung des Baugebietes an das überregionale Straßennetz erfolgt über die Landesstraße 30 („Bockhorster Straße“).

Die Lage des Änderungsbereiches ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt zu entnehmen. Im Ursprungsbebauungsplan ist für den Geltungsbereich im Kern ein „Industriegebiet“ (GI) festgesetzt worden. Weitere Ausführungen zum Ursprungsbebauungsplan können dem Kapitel 3.4 entnommen werden.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland ist der Geltungsbereich als Fläche mit *Vorhandener Bebauung/bauleitplanerisch gesicherter Bereich* dargestellt.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Esterwegen als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums (2.2 06) festgelegt worden. Esterwegen wird im RROP 2010 die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung sowie die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gem. dem RROP zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird unter Berücksichtigung der Ursprungsplanung (B-Plan Nr. 32) auch mit der vorliegenden Planung entsprochen.

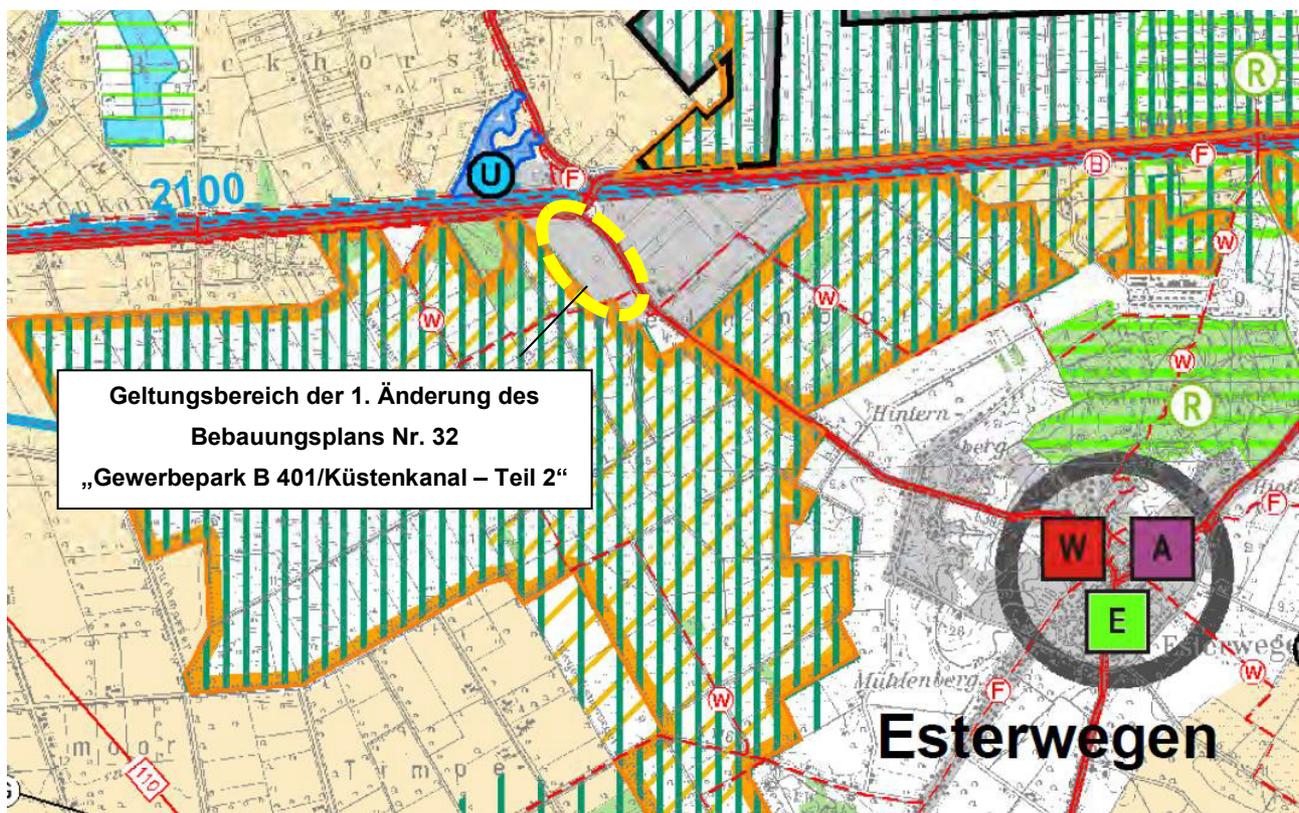


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

3.2. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland

Der Änderungsbereich und die direkt angrenzenden Bereiche sind im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland mit folgender Darstellung versehen.

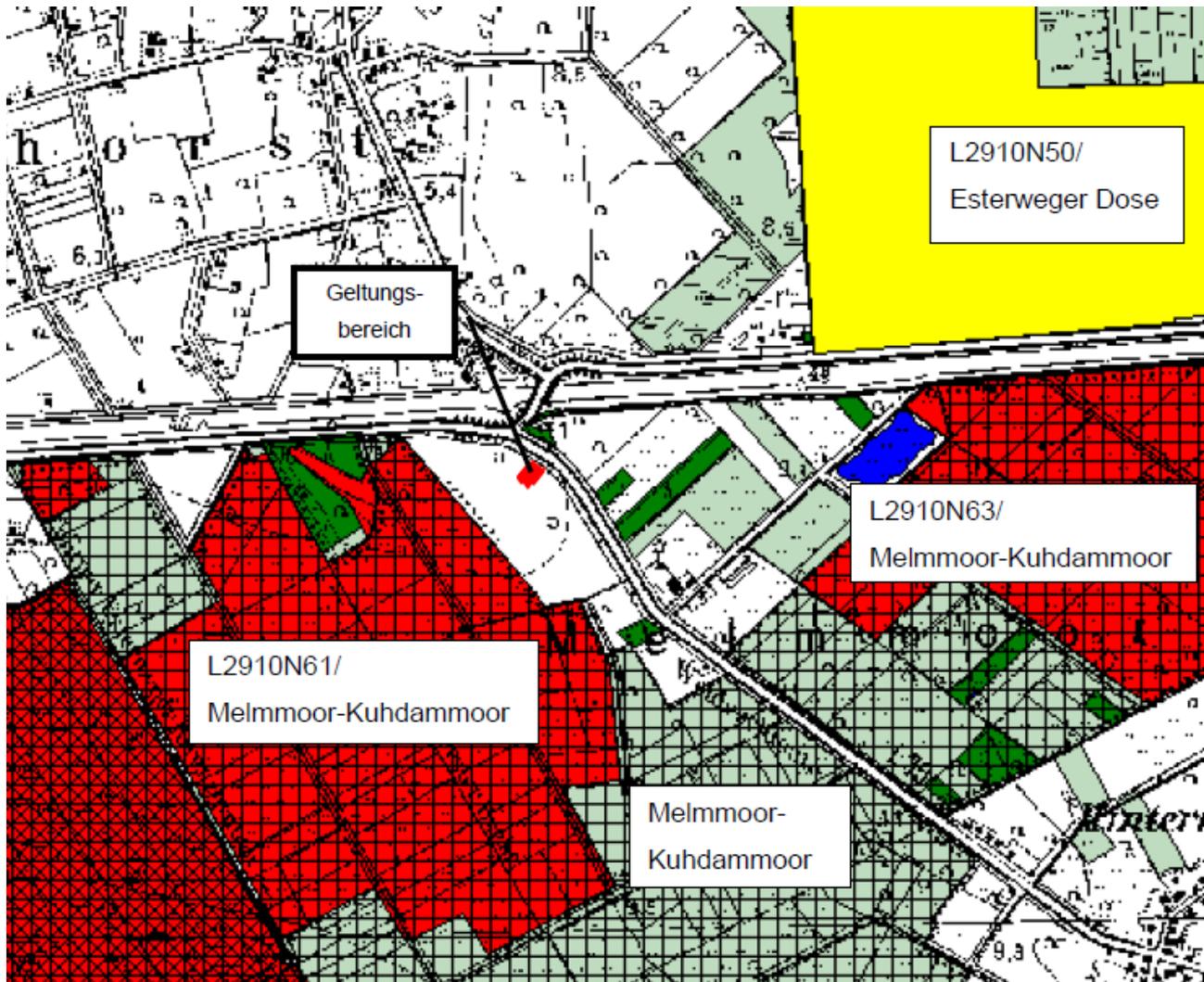


Abbildung 2: Landschaftsrahmenplan des Landkreis Emsland 2001

Der Änderungsbereich ist von zahlreichen Schutzgebieten umgeben. So befindet sich östlich, südlich und westlich das Schutzgebiet Melm Moor/Kuhdammoor. Nordöstlich befindet sich die Esterweger Dose. Beide Schutzgebiete werden von weiteren überlagert.

Da innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes jedoch lediglich die Errichtung eines Mobilfunkturmes vorgesehen ist, ist hier nicht mit einem negativen Einfluss auf die Schutzgebiete zu rechnen.

3.3. Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordhümmling wurden Gewerbliche Bauflächen (G) sowie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Innerhalb des Flächennutzungsplanes sind keine Änderungen vorzunehmen.

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

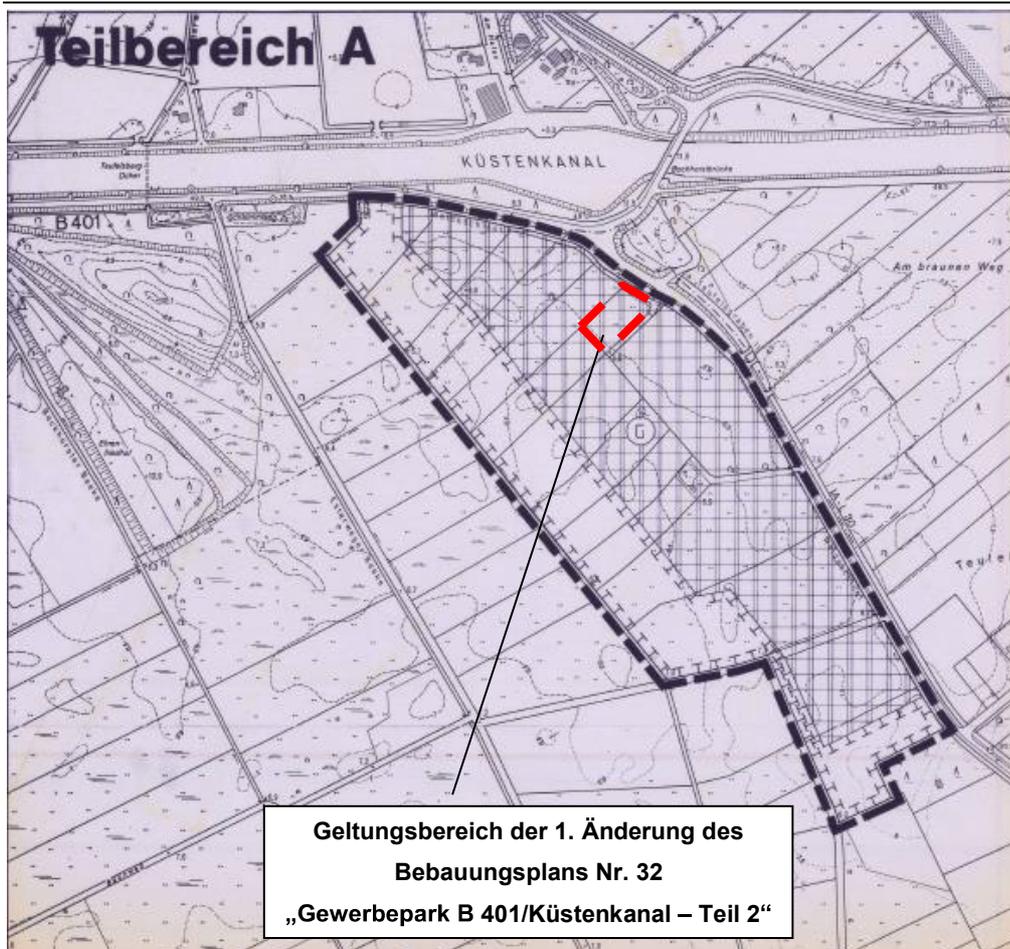


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling

3.4. Ursprungsbebauungsplan Nr. 32

Im Ursprungsbebauungsplan wurden nachfolgende Festsetzungen definiert:

1. Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO
2. Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
3. Grundflächenzahl = 0,8
4. Gebäudehöhe max. 15,0 m
5. Max. zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts gemessen in dB (A) qm
6. Baugrenze
7. Straßenverkehrsfläche
8. Nicht überbaubare Grundstücksfläche
9. Öffentliche Grünfläche
10. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
11. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

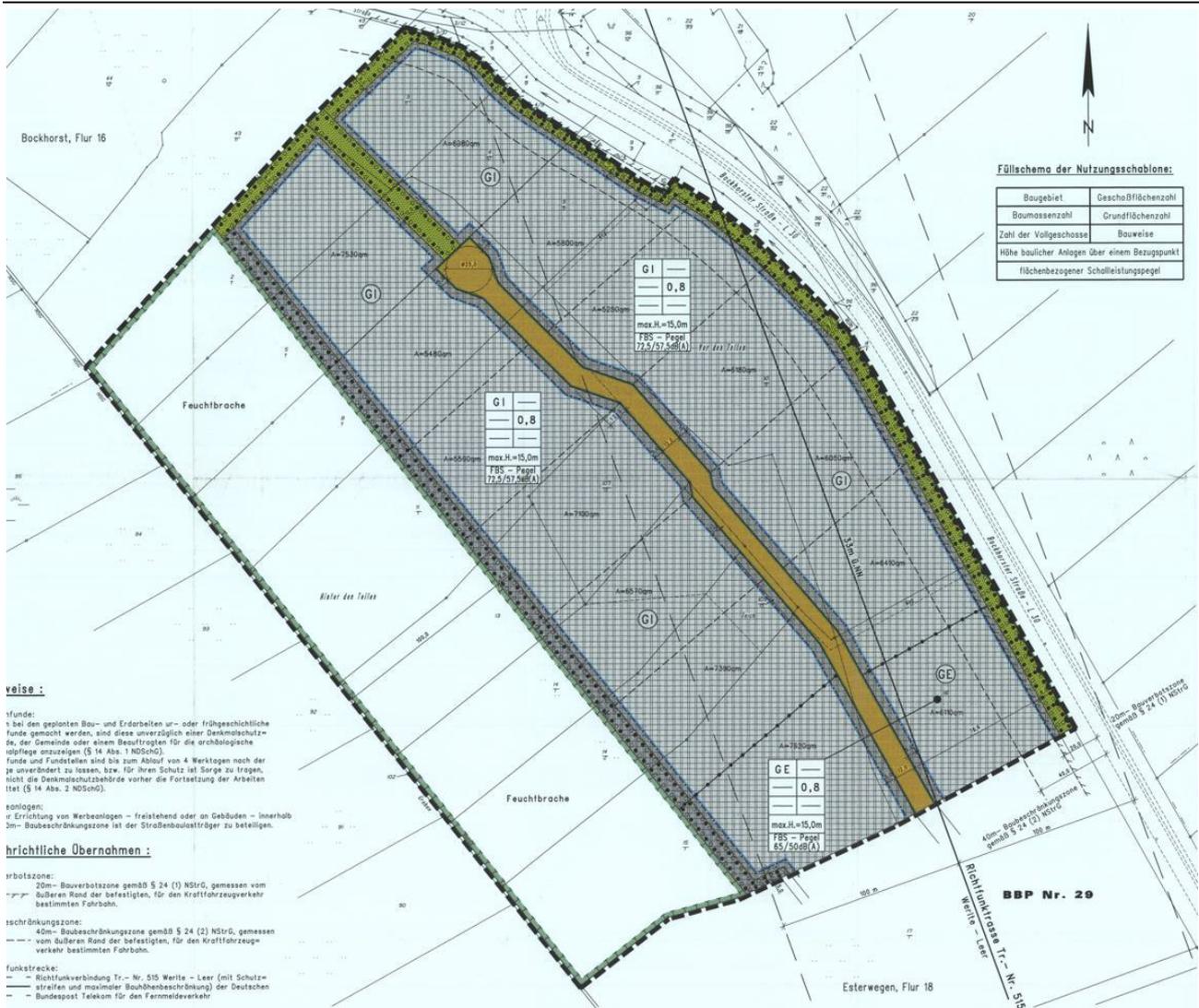


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbepark B 401/Küstenkanal – Teil 2“ (Ursprungsbebauungsplan; unmaßstäblich)

3.4.1. Textliche Festsetzungen (TF): (gem. § 9 Abs. 1 BauGB/BauNVO 1990)

1.1 Maximale Höhe baulicher Anlagen:

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Gebäude.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Immissionsschutzanlagen (z. B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z. B. Türme, Masten und Siloanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30 m festgesetzt.

Unabhängig von den sonstigen Höhenfestsetzungen gilt im Bereich des Schutzstreifens der Richtfunktrasse eine maximale Bauhöhe von 33 m über NN.

1.2 Schallemissionen:

Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig, deren Schallemissionen den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/qm tags und 50 dB(A)/qm nachts nicht überschreiten.

Im festgesetzten Industriegebiet (GI) sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig, deren Schallemissionen den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel von 72,5 dB(A)/qm tags und 57,5 dB(A)/qm nachts nicht überschreiten.

Überschreitungen der festgesetzten maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind ausnahmsweise zulässig, soweit durch geeignete Regelungen sichergestellt ist, dass an den relevanten Immissionsorten der entsprechende Beurteilungs- bzw. Summenpegel eingehalten wird.

Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.

1.3 Grünordnerische Festsetzung:

- 1.3.1 Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Pflanzliste 1 angegebenen Arten zu verwenden. Es sind mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzanzahl wird auf 1 Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt.

Die Herstellung von naturnah gestalteten Anlagen zur Regenwasserversickerung ist auf den Flächen zulässig.

Pflanzliste 1:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Rosa canina	Hundsrosa
Betula pendula	Sandbirke	Rubus idaeus	Himbeere
Betula pubescens	Moorbirke	Salix aurita	Ohrweide
Corylus avellana	Haselnuss	Salix caprea	Salweide
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbaum	Sorbus aucuparia	Eberesche
Pobulus tremula	Zitterpappel		

- 1.3.2 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die vorhandenen Gehölzbestände möglichst zu erhalten. Soweit keine Gehölzbestände vorhanden sind, ist mindestens 1 Laubbaum je 100 qm Verkehrsfläche nach Pflanzliste 2 anzupflanzen.

Pflanzliste 2:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

- 1.3.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Die als Pufferzone zum angrenzenden Naturschutzgebiet dienende Fläche ist als Feuchtbraiche zu entwickeln. Die jetzigen Ackerflächen sind mit einer Grünlandsaatgutmischung für nasse Standorte zu begründen. Die Einleitung von unbelastetem Dachflächenwasser in die Feuchtebracheflächen ist zulässig.

Aufkommender Gehölzbewuchs ist dauerhaft zu entfernen.

3.4.2. Örtliche Bauvorschriften: (gem. § 56 NBauO)**2.1 Grundstücksränder**

Die Grundstücksränder zwischen benachbarten Baugrundstücken sind, soweit keine Zufahrten erforderlich sind, grundsätzlich als 3 m breite Heckeneinpflanzungen (he Grundstückseite 1,5 m) mit Laubgehölzen der potenziell natürlichen Vegetation (PNV) und mit ortstypischen Laubgehölzen entsprechend der Pflanzliste 3 einzugrünen. Es sind mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf 1 Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt.

Pflanzliste 3:

Acer campestre	Feldahorn	Rubus idaeus	Himbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix aurita	Ohrweide
Cornus sanguineum	Blutroter Hartriegel	Salix caprea	Salweide
Corylus avellana	Haselnuss	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbaum	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe		
Rosa canina	Hundsrosa		

Sind aus Sicherheitsgründen feste Einfriedungen erforderlich, sind diese in die o.g. Anpflanzung zu integrieren oder an die jeweilige Grundstücksinnenseite zu setzen.

2.2 Stellplätze:

Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen (Rasenlochsteine, Schotterrasen o.ä.).

2.3 Dach- und Oberflächenwasser:

Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige auf den Betriebsgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern.

Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

Die Einleitung von unbelastetem Dachflächenwasser in die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Feuchtebrache) ist zulässig.

3.4.3. Hinweise des Ursprungsbebauungsplans**3.1 Bodenfunde:**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.2 Werbeanlagen:

Bei der Errichtung von Werbeanlagen – freistehend oder an Gebäuden – innerhalb der 40 m – Baubeschränkungszone ist der Straßenbaulastträger zu beteiligen.

4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

4.1. Aufgaben des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Esterwegen (Satzung gemäß § 10 BauGB) die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (§ 1 BauGB). Er enthält die hierfür erforderlichen rechtsverbindlichen Festsetzungen und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs. 1 BauGB).

4.2. Planerfordernis / Planinhalt

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden / Städte Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte maximal zulässige Höhe für Immissionsschutzanlagen und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche schränkt den Mobilfunkanbieter bei der Errichtung eines rund 50 m hohen Mobilfunkmasten ein, so dass die Gemeinde für einen Teilbereich (Flur 18, Flurstück 9/5) den festgesetzten Höchstwert von 30,0 m auf 50,0 m erhöhen möchte. Daher wird der 3. Absatz der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 des Ursprungsbebauungsplans im Rahmen dieser Änderung entsprechend angepasst. Alle weiteren Planzeichen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie die Hinweise des Ursprungsbebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1. Belange des Naturschutzes

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich, da lediglich der zulässige Höchstwert für Immissionsschutzanlagen und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche für einen geringen Teilbereich von 30,0 m auf 50,0 m erhöht wird. Alle weiteren Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Durch die vorliegende Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans bearbeitet und bleiben weiterhin gültig. Durch die Veränderung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ergeben sich keine zusätzlichen oder neuen Wirkungen, die es zu betrachten gilt.

Bodenschutz

Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird auf die im Ursprungsbebauungsplan bereits enthaltenen Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen verwiesen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 196839 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Natura 2000-Gebiete

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Angrenzend befinden sich einige Schutzgebiete. Richtung Norden, Osten und Süden befinden sich die Schutzgebiete *Esterweger Dose* (NSG WE 00245, Naturschutzgebiet), *Hümmling* (NP NDS 00014, Naturpark) sowie die Natura 2000-Gebiete *Esterweger Dose* (FFH-Gebiet (2911-302) und EU-Vogelschutzgebiet (DE2911-401)). Diese sind aufgrund des bereits bestehenden Industrie-/Gewerbegebietes jedoch nicht durch die Errichtung des geplanten Mobilfunkturmes betroffen. Zudem bleibt die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zwischen dem Industriegebiet und Gewerbegebiet als Puffer zu den angrenzenden Bereichen erhalten.

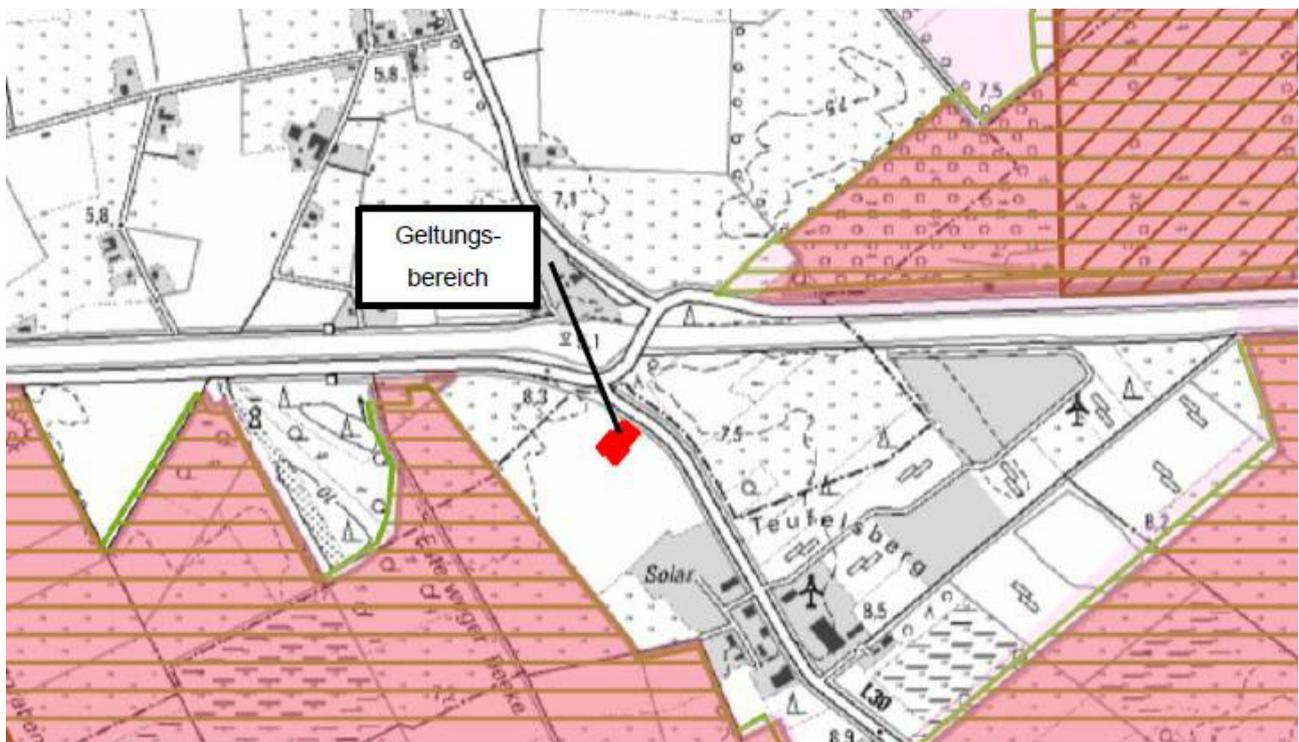


Abbildung 5: Darstellung der Schutzgebiete umliegend zum Geltungsbereich (LGLN 2023)

5.2. Belange der Ver- und Entsorgung

Angrenzend zum Plangebiet sind bereits ausreichend dimensionierte Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden. Für die bereits mögliche Bebauung ist der Anschluss an die vorhandenen Erschließungsanlagen gegeben.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE Netz GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei Arbeiten im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten. Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen.

In allen vorliegenden Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Versorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt. Innerhalb der Verkehrsfläche werden geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung gestellt. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von den Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.

Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzeln Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Zudem wird auf das Dokument GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE Netz GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

5.2.1. Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Für den Geltungsbereich auf der Basis der Ursprungsplanung bereits sichergestellt.

5.2.2. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

5.2.3. Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

5.2.4. Oberflächenentwässerung

An der im Ursprungsbebauungsplan beschriebenen Oberflächenentwässerung wird festgehalten.

5.2.5. Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5.2.6. Löschwasserversorgung, Brandschutz

Es wird an den Bestimmungen des Ursprungsbebauungsplan festgehalten.

5.3. Belange der Infrastruktur

Die durch den Ursprungsbebauungsplan bereits vorbereitete Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Esterwegen gedeckt werden bzw. deren Auslastung wird verbessert. Grundsätzlich sind durch das Bauvorhaben jedoch keine Veränderungen zu erwarten.

5.4. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

Es wird an den Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes festgehalten (siehe auch Kapitel 3.4.1).

5.5. Belange des Verkehrs

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen. Die verkehrstechnische Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Landesstraße 30. Das der Planung zugrunde liegende Erschließungskonzept der Ursprungsplanung (vgl. Kapitel 3.4) wird nicht verändert.

5.6. Belange der Landwirtschaft

Für den Geltungsbereich auf der Basis der Ursprungsplanung bereits sichergestellt.

5.7. Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Änderungsbereiches sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. Dies ist aufgrund des bereits bestehenden Industrie-/Gewerbegebietes mit der nahezu vollständigen Versiegelung jedoch nahezu auszuschließen. Sollten dennoch bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes) (siehe auch Kapitel 3.4.3; Hinweis Nr. 3.1).

5.8. Belange der Bundeswehr

Kampfmittel

Auf den umliegend fast vollständig versiegelten Flächen sind bislang keine Hinweise auf Kampfmittel zu Tage getreten. Es kann deshalb für den Änderungsbereich von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel ausgegangen werden. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln Hannover zu benachrichtigen.

5.9. Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom,

Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans wurde grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baugrundstücke ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien deutlich verbessert und ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Im Rahmen dieser 1. Änderung ist lediglich die Erhöhung des Höchstwertes für Immissionsschutzanlagen und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche von 30,0 m auf 50,0 m vorgesehen.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

5.10. Richtfunktrasse

Über den westlichen Teilbereich des Geltungsbereiches verläuft eine Richtfunktrasse (Tr.-Nr. 515 „Werlte – Leer“). Da diese aktuell nicht genutzt wird, ist das Einhalten des Freiraumes nicht notwendig und findet dementsprechend keine Berücksichtigung.

6. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32 „GEWERBEPARK B 401/KÜSTENKANAL – TEIL 2“

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen. Auf die Erstellung eines Planteiles wurde verzichtet, da ausschließlich eine planungsrechtliche bzw. textliche Festsetzung (TF) geändert wird.

Textliche Festsetzungen

Die folgenden textlichen Festsetzungen werden in die vorliegende Bebauungsplanänderung aufgenommen:

1. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich (Flur 18, Flurstück 9/5, Gemarkung Esterwegen) und ist somit Teilbereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 32 „Gewerbepark B 401/Küstenkanal – Teil 2“. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Maximale Höhe baulicher Anlagen (Ersatz für die TF 1.1)

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Gebäude.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches (Flur 18, Flurstück 9/5, Gemarkung Esterwegen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 50,0 m festgesetzt.

3. Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplan

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 des Ursprungsbebauungsplans wird für den vorliegenden Teilbereich (Flur 18, Flurstück 9/5, Gemarkung Esterwegen) durch die textliche Festsetzung Nr. 2 dieser 1. Änderung ersetzt. Alle weiteren Planzeichen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie die Hinweise des Ursprungsbebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Hinweise

1. Artenschutzrechtliche Belange

Artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen von Bauantragsverfahren zu Mobilfunkmasten oder vergleichbaren Anlagen zu betrachten und abzuhandeln. Entsprechende Unterlagen sind im Bauantragsverfahren vorzulegen.

2. Belange des Denkmalschutz

In etwaigen Baugenehmigungs- oder denkmalrechtlichen Verfahren ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

7. VERFAHREN

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Gewerbepark B 401/Küstenkanal - Teil 2“ wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 21.03.2024

gez. Bunje
i.A.
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 20.06.23 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.09.23 örtüblich bekanntgemacht worden.

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung stand zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 04.10.23 bis 07.11.23 im Internet öffentlich zur Verfügung und haben zusätzlich öffentlich im Rathaus der Gemeinde Esterwegen ausgelegen.

Nochmalige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach Änderung des Entwurfes gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Nochmalige Öffentliche Auslegung

Der geänderte Entwurf der Bebauungsplanänderung stand zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 22.01.24 bis 23.02.24 im Internet öffentlich zur Verfügung und haben zusätzlich öffentlich im Rathaus der Gemeinde Esterwegen ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 14.03.24

Esterwegen, den 25.03.2024

gez. H. Thomes
Bürgermeister

gez. i.V. Kuhlmann
Gemeindedirektor