

Kurzerläuterung einer Bauleitplanung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB

(Unterrichtung über die Planungsabsichten sowie Aufforderung zur Äußerung bezüglich Umfang u. Detaillierungsgrad der Umweltprüfung)

Gemeinde:	Gemeinde Itterbeck, Landkreis Grafschaft Bentheim
Planung:	Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Erweiterung, Teil VI“
Verfahrensrechtliche Hinweise:	
<p>Mit den vorliegenden Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3/4 Abs. 1 BauGB) sollen, neben den Bürgern, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt werden können, möglichst frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden.</p> <p>Mit Hilfe der Behörden soll so frühzeitig der erforderliche Inhalt und Umfang der Umweltprüfung bestimmt werden. Die vorliegende Kurzerläuterung dient diesem Verfahrensschritt. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass durch diese frühzeitige Beteiligung das „klassische“ Auslegungs- und Anhörungsverfahren nach den §§ 3/4 Abs. 2 BauGB <u>nicht</u> ersetzt wird. Dieses folgt nach Fertigstellung der Planentwürfe und der Begründung mit Umweltbericht in einem gesonderten Verfahrensschritt.</p>	
Lage und Größe des Plangebietes, Planvorgaben, Bestand (Übersichtskarte siehe Anlage):	
<p>Das ca. 2,6 ha große Plangebiet befindet sich am Nordrand der engeren Ortslage, nördlich und östlich der Wilsumer Straße.</p> <p>Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Grafschaft Bentheim 2001 (RROP) liegt das Plangebiet in einem Vorranggebiet für Trinkwasserversorgung, ansonsten ist es in der zeichnerischen Darstellung ohne konkrete Funktionszuweisung als „weiße Fläche“ dargestellt. Rund 140 m nördlich liegen ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft sowie Vorsorgegebiete für Natur- und Landschaft und für Forstwirtschaft. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim (1998) wird das Plangebiet ebenfalls als „weiße Fläche“ dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Getelo-Itterbeck (Zone III B). Die Bestimmungen der Schutzverordnung vom 16.10.1990 sind zu beachten. Ferner ist das Areal komplett bewaldet und unterliegt dem Schutz des NWaldLG. Für die Umwandlung von Waldflächen sind angemessene Ersatzaufforstungen vorzunehmen. Rund 140 m nördlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Uelsener Berge“.</p> <p>Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Uelsen ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dementsprechend wird der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Uelsen weist in Karte 4 auf die klimatischen/lufthygienischen Beeinträchtigungen sowie in Karte 6 auf visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch bestehende und neue Gewerbeflächen hin. In Karte 8 ist das Areal gekennzeichnet als Teil der Landschaftsbildeinheit Nr. 4 „Strukturreiche Itterbecker Grundmoränenplatte“, die insgesamt als „Gebiet mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild“ eingestuft wird. Karte 11 „Zielkonzept der Landschaftsplanung“ zeigt die gemäß FNP-Neuaufstellung angedachte gewerbliche Nutzung. In Karte 12 „Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen“ ist das Plangebiet als „weiße Fläche“ dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet überlagert ferner Flächen, die innerhalb der rechtswirksamen B-Pläne Nr. 16 „Gewerbegebiet - Erweiterung II“ und Nr. 20 „Gewerbegebiet - Erweiterung Teil III“ liegen. Die Überplanung dieser B-Pläne wird erforderlich, um einerseits die Erschließung des Plangebietes von der Wilsumer Straße aus zu sichern und andererseits einen zusammenhängenden überbaubaren Bereich für die dringend erforderlichen Gewerbeerweiterungen zu schaffen.</p>	
Planungsabsicht:	
<p>Angrenzend bestehende Gewerbebetriebe benötigen Erweiterungsflächen. Diese sollen mit der vorliegenden Planung bereitgestellt werden. Geplant ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO. Damit erhalten in der vorliegenden Planung die Belange der Wirtschaft sowie die städtebauliche Fortentwicklung von Ortsteilen ein besonderes Gewicht. Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt von der Wilsumer Straße aus durch eine neue Erschließungsstraße, die in einer Wendeanlage mündet.</p>	
Ausgleichsmaßnahmen	
<p>Für die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für die Inanspruchnahme der Waldflächen werden externe naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen und waldrechtliche Ersatzaufforstungen erforderlich. Die Ersatzaufforstungen sollen dabei auch als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen fungieren. Die Aufforstungs- und Ausgleichsflächen werden im Rahmen des Planverfahrens noch konkret benannt.</p>	

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen:

Im Rahmen von Bauleitplanungen sind die damit voraussichtlich einhergehenden Umweltauswirkungen zur ermitteln und zu bewerten. Durch die vorliegende Planung werden u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet (u.a. Bodenversiegelung, Tief- und Hochbaumaßnahmen etc.). Dadurch sind Umweltauswirkungen zu erwarten, die die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten könnten. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist im vorliegenden Fall insbesondere mit Auswirkungen zu rechnen auf: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z.B. Gewerbe- und Verkehrslärm).

Aufgrund der bereits bestehenden Gewerbenutzungen unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sowie der Vorbelastungen durch Straßen sind beim derzeitigen Stand der Planung jedoch überwiegend Eingriffe mit geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten. Insgesamt ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ein besonderes Konfliktpotential nicht zu erwarten bzw. es ist davon auszugehen, dass potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten baulichen Nutzung vermieden bzw. bewältigt werden können.

Umweltprüfung und Umweltbericht:

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB soll entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dies soll in der vorliegenden Planung geschehen.

Nach dem derzeitigen Erkenntnisstand sollen zur Prüfung der Umweltauswirkungen folgende Gutachten bzw. Beurteilungen erarbeitet werden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
- Landespflegerischer Planungsbeitrag mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Änderungen auf Natur und Landschaft, zu Maßnahmen der Vermeidung, Verminderung sowie zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (dieser soll in den Umweltbericht integriert werden),
- Gutachten zur Beurteilung des Gewerbe- und Verkehrslärms,
- Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung mit Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

Darüber hinaus liegen vor:

- Flächennutzungsplan Samtgemeinde Uelsen,
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim 1993,
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Grafschaft Bentheim 2001.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.