

**Kurzerläuterung einer Bauleitplanung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3/4 Abs. 1 BauGB**  
(Unterrichtung über die Planungsabsichten sowie Aufforderung zur Äußerung bezüglich Umfang u. Detaillierungsgrad der Umweltprüfung)

<b>Gemeinde Itterbeck (Landkreis Graftschaft Bentheim)</b>
<b>Planung: Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 38 „Gewerbegebiet - Erweiterung, Teil VII</b>
<p><b><u>Verfahrensrechtliche Hinweise:</u></b></p> <p>Mit den vorliegenden Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanungen 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. Mit Hilfe der Behörden soll so frühzeitig der erforderliche Inhalt und Umfang der Umweltprüfung bestimmt werden. Die vorliegende Kurzerläuterung dient diesem Verfahrensschritt.</p> <p>Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass durch diese frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung das „klassische“ Beteiligungsverfahren 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>
<p><b><u>Lage, Größe, Bestandssituation, Fachplanungen:</u></b></p> <p>Der ca. 0,6 ha große Geltungsbereich des B-Plans Nr. 38 liegt nördlich der engeren Ortslage Itterbecks, östlich der Wilsumer Straße sowie unmittelbar nördlich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 20 „Gewerbegebiet - Erweiterung Teil III“ der Gemeinde Itterbeck. Die Flächen werden derzeit teilweise als Wald genutzt und sind überwiegend mit Nadelbäumen bestockt. Teilweise liegen die Flächen zudem im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 20 und sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie als Schutz- und Pflegeflächen zur Entwicklung von "extensivem Grünland" ausgewiesen.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) mit zugelassenem Wasserrecht. Unmittelbar östlich grenzt das Wasserschutzgebiet (WSG) Getelo-Itterbeck Zone IIIb an. Nördlich liegt das Landschaftsschutzgebiet "Uelsener Berge" mit einer Entfernung von ca. 17,0 bis 40,0 m zum Plangebiet.</p> <p>Der Planbereich liegt gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms (RRÖP) des Landkreises Graftschaft Bentheim (2001) innerhalb eines Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung (hier besteht auch das TWGG). Unmittelbar östlich grenzt ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung an (hier besteht auch das WSG). Die Wilsumer Straße ist als "regional bedeutsamer Wanderweg" gekennzeichnet.</p> <p>Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Graftschaft Bentheim (1998) stellt das Plangebiet in der zeichnerischen Darstellung des Zielkonzeptes (Planungskarte) ohne Funktionsbestimmung als „weiße Fläche“ dar. Im Rahmen der Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung (2019) des ROP Landkreis Graftschaft Bentheim wurden Teile des LRP überarbeitet. In den Karten "Übersichtsplan - Zuordnung der Inhalte des Landschaftsrahmenplans zu den Gebietskategorien des regionalen ROP" sowie "Biotopverbundflächen - Biotopverbund im Landkreis Graftschaft Bentheim" wird das Plangebiet ebenfalls als "weiße Fläche" ohne Funktionsbestimmung dargestellt.</p> <p>Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Uelsen (2011) wird das Plangebiet in der Karte 11 „Zielkonzepte der Landschaftsplanung“ als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung sowie als Gewerbefläche gemäß Flächennutzungsplan-Neuaufstellung dargestellt. Die Karte 12 „Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen“ stellt das Areal überwiegend als „weiße Fläche“ dar, also ohne geplante oder anzustrebende Maßnahmen. Lediglich ein kleiner Bereich im Nordwesten ist in Karte 12 gekennzeichnet als Wald gemäß Biotopkartierung/Flächennutzungsplan. Ansonsten werden keine weiteren planungsrelevanten Aussagen zum Plangebiet gemacht.</p> <p>Im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Uelsen ist das Plangebiet bereits überwiegend als gewerbliche Baufläche, im Nordwesten des Areals kleinteilig als Wald dargestellt. Demnach wird der B-Plan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem geltenden FNP entwickelt.</p> <p>Das vorliegende Plangebiet überlagert auf einem Streifen von etwa 12,0 m Breite den südlich angrenzenden rechtswirksamen B-Plan Nr. 20 "Gewerbegebiet - Erweiterung Teil III". In diesem Bereich sollen künftig die Festsetzungen des B-Plans Nr. 38 "Gewerbegebiet - Erweiterung, Teil VII" gelten.</p>

**Planungsabsicht (siehe auch anliegenden Planentwurf):**

Die vorliegende Planung soll die dringend erforderliche Erweiterung der Produktionshalle eines ansässigen Gewerbebetriebs ermöglichen. Damit soll die Planung insbesondere zur Stärkung und Entwicklung der Gemeinde Itterbeck als Arbeits- und Gewerbeort beitragen. Dementsprechend erhalten die Belange der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes ein besonderes Gewicht.

Das Plangebiet soll überwiegend als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Um einen zusammenhängenden überbaubaren Bereich zu erhalten wird in den südlich angrenzenden rechtswirksamen B-Plan Nr. 20 eingegriffen. Das Plangebiet wird von der Wilsumer Straße aus erschlossen. Neue öffentliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich. Am Westrand und Nordrand des Plangebietes sollen private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, im Norden zudem Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden, u.a. als Übergangs- und Pufferzone zur nördlich angrenzenden Waldfläche.

**Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:**

Durch die Ausweisung neuer Bauflächen werden u.a. Eingriffe in den Naturhaushalt und in 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, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit (z.B. Verkehrs- und Gewerbelärm).

Insgesamt ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand jedoch kein unüberwindbares Konfliktpotential zu erkennen bzw. es ist davon auszugehen, dass potentielle Konflikte zwischen Umweltbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB) und der geplanten gewerblichen Nutzung vermieden, minimiert und ausgeglichen werden können.

Auf Basis der naturschutzfachlichen Eingriffsbewertung und der erforderlichen Fachgutachten (u.a. Artenschutz, Wasserwirtschaft, Lärmschutz) sollen entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und in die Festsetzungen des B-Plans übernommen werden.

Zum Ausgleich von erheblichen Auswirkungen sind, neben Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, auch externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Details der Ausgleichsmaßnahmen werden im Laufe der Planverfahren konkretisiert und ggf. mit den zuständigen Behörden vorabgestimmt.

**Umweltprüfung und Umweltbericht:**

Zur hinreichenden Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Die Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB).

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen sollen folgende Gutachten und Fachbeiträge erstellt werden bzw. sind bereits in Bearbeitung:

- 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);
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
- Schalltechnischer Bericht zur Beurteilung des Gewerbe- und Verkehrslärms;
- Hydraulischer Nachweis über die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

Darüber hinaus liegen vor:

- Geltender Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Samtgemeinde Uelsen;
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim 1998 (LRP) mit Teilaktualisierung zur Fortschreibung des Raumordnungsprogramms (ROP) Landkreis Grafschaft Bentheim 2019
- Regionales Raumordnungsprogramm 2001 (RROP) Landkreis Grafschaft Bentheim;

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