

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheeßel

Geltungsbereich

Das Planänderungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand von Scheeßel, östlich des vorhandenen Gewerbeparks, nördlich der Landesstraße L131 „Westerveseder Landstraße“ und westlich der Waldbestände beim Eichenring (s. Abb. 1). Die Größe des Planänderungsgebietes beträgt ca. 18,31 ha. Das Planänderungsgebiet wird fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich der geplanten Zuwegung im Westen sind ein Grünstreifen sowie ungenutzte gewerbliche Grundstücke vorhanden. Das Planänderungsgebiet wird im Süden von der Landesstraße L131 „Westerveseder Landstraße“ begrenzt. Dahinter befinden sich Waldflächen. Im Norden wird der Geltungsbereich von einem Wirtschaftsweg begrenzt. Dahinter befindet sich die freie Landschaft in Form von Acker- und Weideflächen. Östlich wird das Planänderungsgebiet von weiteren Waldflächen begrenzt, dahinter befindet sich die Rennsportanlage „Eichenring“. Westlich des

Planänderungsgebietes befindet sich der Gewerbepark Scheeßel mit einer entsprechenden Eingrünung.

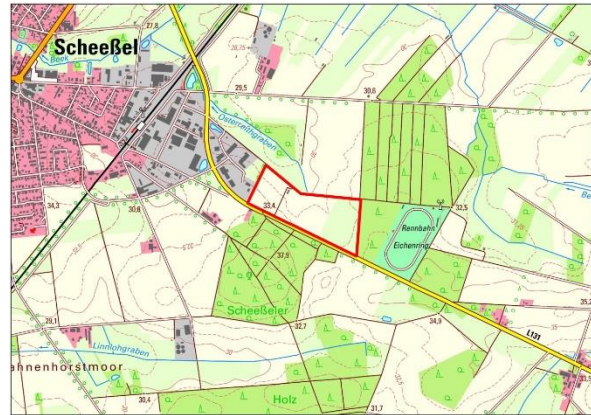


Abb. 1: Planänderungsgebiet ohne Maßstab

Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine ca. 18,31 ha große Fläche am Ortsrand von Scheeßel für eine langfristige Gewerbeentwicklung vorbereitet. Größere Brachflächen oder ehemals genutzte Bauflächen stehen nicht zur Verfügung, sodass eine landwirtschaftliche Freifläche für die weitere Gewerbeentwicklung in Anspruch genommen werden muss. Im Umfeld der Gemeinde Scheeßel sind nahezu alle Freiflächen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt, sodass für die Inanspruchnahme der Flächen keine Alternativen vorhanden sind, die keiner Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft bedürfen. Die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft werden dadurch in ihrer Gesamtheit nicht beeinträchtigt. Hinsichtlich alternativer Standorte gibt es keine vergleichbaren Flächen in Scheeßel, die sich aufdrängen. Das Planänderungsgebiet schließt an bereits vorhandene Gewerbegebiete an, die sich in Scheeßel im Wesentlichen an diesem Standort konzentrieren. Aufgrund der geplanten immissionsintensiveren Industriegebiete ist ein gewisser Abstand zum Ortsrand im Sinne des Trennungsgrundsatzes erforderlich. Neue Gewerbebestände sollen im Sinne der Raumordnung vermieden und Erweiterungen bestehender Gebiete aufgrund ihrer Vorbelastungen und Synergieeffekte bevorzugt werden. Die benachbarten Waldflächen werden durch entsprechende Abstände berücksichtigt. Durch die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und die geplante Ortsumgehung ist das Planänderungsgebiet hervorragend an den überörtlichen Verkehr angebunden. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bzw. ist mit diesen vereinbar.

Zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation ist die Gemeinde Scheeßel bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft und des Handwerks zu erweitern. Um dieses Ziel zu verwirklichen ist es notwendig, geeignete Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben auszuweisen. Im Umfeld des Bahnhofes und der Landesstraße L131 hat sich mittlerweile ein großes Gewerbegebiet entwickelt, welches sich mit der Zeit in Richtung Osten fortgesetzt hat, da dort die geringfügigsten Konflikte anzutreffen waren. Die hier entstandenen Betriebs- und Produktionsanlagen prägen in starkem Maße das Landschaftsbild und sind eingebettet in die sie umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. die weiter östlich vorhandenen Waldflächen. Das unmittelbare Umfeld des Planänderungsgebietes ist somit weitestgehend gewerblich vorstrukturiert. Als wesentliches Planungsziel bei der zukünftigen Gewerbeentwicklung in der Gemeinde steht die Konzentration auf vorhandene Gewerbebereiche im Vordergrund. Die Entwicklung des Gewerbebestandes im Osten von Scheeßel soll sich demnach weiterhin schrittweise durch die Ausweisung verschiedener Teilgebiete vollziehen. Mit der Planung sollen neue Baulandpotentiale im Umfeld der vor-

handenen Gewerbeflächen aktiviert werden, da für diese Gewerbegebiete die vorhandenen Flächenpotentiale weitgehend ausgeschöpft sind. Zudem bietet dieser Bereich aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage an der Landstraße L131 für Gewerbebetriebe eine hohe Standortqualität.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Planänderungsgebiet beinhaltet im Wesentlichen intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, die derzeit als Intensivgrünland und Grünland-Einsaat genutzt werden. Im Randbereich des Planänderungsgebietes ragen geringfügig Ruderalfluren hinein. Entlang der östlichen Änderungsgebietsgrenze sind Baumgruppen auf Ruderalfluren dem Walbestand vorgelagert. Mit einer möglichen Beseitigung von Biotoptypen mittlerer Bedeutung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Das Planänderungsgebiet wird zumindest in den Randbereichen von Amphibien bei dessen Wanderung zu und von den Laichgewässern im Westen und Osten genutzt. Mit einer zukünftigen gewerblichen Nutzung ergeben sich auf die Artengruppe erhebliche Beeinträchtigungen. Diese Beeinträchtigungen können jedoch durch bauliche Maßnahmen vermieden bzw. deutlich vermindert werden, wie z.B. Amphibienwanderkorridor mit Leitstrukturen und den Einbau von Amphibientunneln. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von Boden auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Durch die Bebauung in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Mit einer vorgesehenen Eingrünung zur freien Landschaft können die Beeinträchtigungen deutlich gemindert werden. Die zusätzlich genannten Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Durch die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und das damit einhergehende erhöhte Verkehrsaufkommen können sich zusätzliche Schallimmissionen an den benachbarten Nutzungen ergeben. Durch entsprechende Abstände werden wesentliche Immissionen auf den Kernort vermieden. Zudem können im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes Emissionskontingente festgesetzt werden, um auch die direkt umliegenden Bereiche nicht wesentlich zu beeinträchtigen.

Ortsüblich auftretende landwirtschaftliche Immissionen (z. B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, zu tolerieren. Dies gilt ebenso für Geräuschimmissionen im Rahmen der Bewirtschaftung von angrenzenden Flächen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Fristsetzung bis zum 03.02.2023. Dabei sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 22.12.2022 mit Fristsetzung bis zum 03.02.2023.

Die Anregung des Landkreises Rotenburg (Wümme) bzgl. der Lage der des SuedLink in einem Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung sowie bzgl. der Alternativenprüfung insbesondere hinsichtlich Amphibien wurde berücksichtigt und die Begründung entsprechend ergänzt.

Die Anregung der TenneT TSO GmbH bzgl. der Berücksichtigung des Baulärms der SuedLink wurde nicht berücksichtigt, da dies aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich ist. Die Anregung, die TenneT TSO GmbH und die Bundesnetzagentur am weiteren Verfahren zu beteiligen, wurde berücksichtigt.

Die Anregung der Bundesnetzagentur, die TenneT TSO GmbH und die Bundesnetzagentur am weiteren Verfahren zu beteiligen, wurde berücksichtigt.

Die Anregung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bzgl. der Prüfung von Erlaubnissen und Bewilligungen im Sinne des BBergG sowie die Beteiligung der Rechtsinhaber wurde berücksichtigt,

Die übrigen Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden zur Kenntnis genommen bzw. betrafen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung oder ihre Durchführung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Fristsetzung bis zum 31.05.2023. Dabei sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 24.04.2023 mit Fristsetzung bis zum 31.05.2023.

Die Anregung der Bundesnetzagentur, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden, wurde berücksichtigt.

Die Anregung der Landwirtschaftskammer, auf Emissionen durch die Landbewirtschaftung hinzuweisen, wurde berücksichtigt und die Begründung entsprechend ergänzt.

Die Anregung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven, die Nachtwerte der TA-Lärm einzuhalten, wurde nicht berücksichtigt, da dies aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich ist. In den benachbarten Gebieten und dem Planänderungsgebiet sind keine Nutzungen zulässig, in denen geschlafen wird. Daher werden dort die Tagwerte angewendet.

Die übrigen Anregungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden zur Kenntnis genommen bzw. betrafen die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung oder ihre Durchführung.

Angaben über die Abwägung der Alternativen

Hinsichtlich alternativer Standorte gibt es keine vergleichbaren Flächen in Scheeßel, die sich aufdrängen. Das Planänderungsgebiet schließt an bereits vorhandene Gewerbegebiete an, die sich in Scheeßel im Wesentlichen an diesem Standort konzentrieren. Aufgrund der geplanten immissionsintensiveren Industriegebiete ist ein gewisser Abstand zum Ortsrand im Sinne des Trennungsgrundsatzes erforderlich. Neue Gewerbebestände sollen im Sinne der Raumordnung vermieden und Erweiterungen bestehender Gebiete aufgrund ihrer Vorbelastungen und Synergieeffekte bevorzugt werden. Durch die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und die geplante Ortsumgehung ist das Planänderungsgebiet hervorragend an den überörtlichen Verkehr angebunden. Somit bieten sich keine besser geeigneten Flächen an.

Inkrafttreten

Die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Scheeßel am 21.12.2023 beschlossen und am 06.02.2024 vom Landkreis Rotenburg (Wümme) genehmigt. Die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) am 29.02.2024 rechtswirksam.

Scheeßel, den 29.02.2024

gez. Ulrike Jungemann
Bürgermeisterin

L.S.