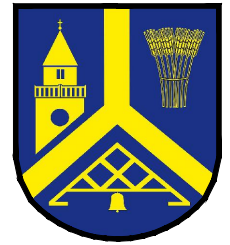


62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich (Mitgliedsgemeinde Handrup) **Bebauungsplan Nr. 10** " Westlich Am Esch " der Gemeinde Handrup



Kartengrundlage:



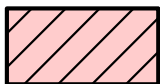
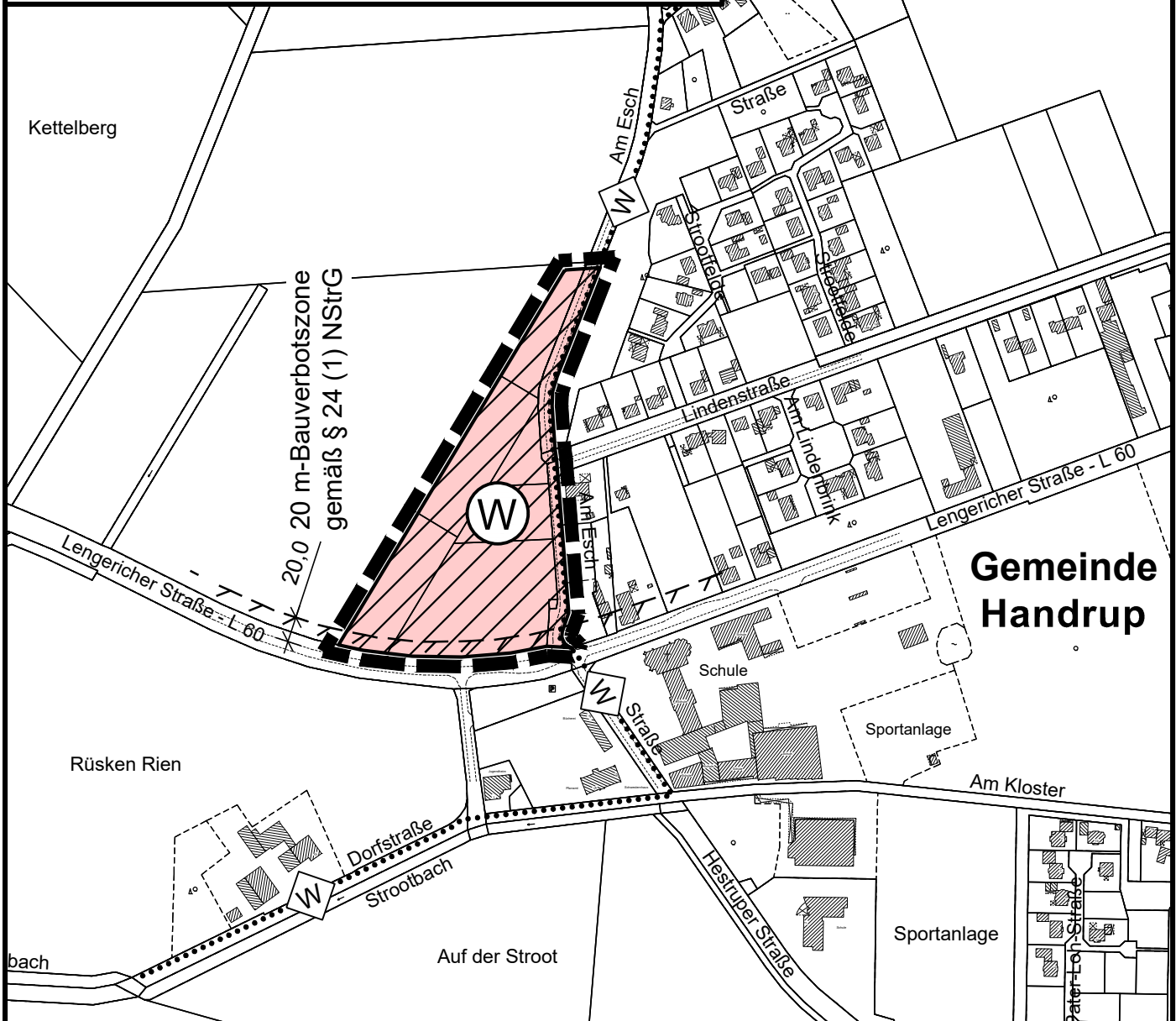
© 2012

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieder-
sächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Maßstab 1 : 5.000

Stand: 2012



Wohnbaufläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme:

--- 20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG

Kennzeichnung:

◆ W ◆ Hauptwanderweg



M. 1 : 5000

Stand: 13.12.2023



**Samtgemeinde Lengerich, Gemeinde
Handrup**
Landkreis Emsland



**62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich
Bebauungsplan Nr. 10 „Westlich Am Esch“ der Gemeinde Handrup**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Grundzüge der Planung

1 Grundsätzliche Vorgaben

Das Plangebiet der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich und des Bebauungsplanes Nr. 10 „Westlich Am Esch“ der Gemeinde Handrup liegt am nordwestlichen Randbereich der Ortslage von Handrup. Es befindet sich zwischen der östlich verlaufenden Straße „Am Esch“ und der südlich verlaufenden Lengericher Straße (Landesstraße 60).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

2 Anlass und Ziel der Planung

In der Samtgemeinde Lengerich liegt in der Gemeinde Handrup eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vor. Freie Wohnbaugrundstücke oder Baulücken, die für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen, sind jedoch in der Ortslage nicht vorhanden. Die vorliegende Fläche soll daher für die Erweiterung der Wohnbebauung in der Gemeinde Handrup in Anspruch genommen werden. Das hier vorgesehene Baugebiet erweitert die östlich gelegene Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll.

Die Samtgemeinde beabsichtigt daher mit der vorliegenden Planung die Wohnbebauung am nordwestlichen Randbereich der Ortslage von Handrup zu erweitern und damit eine geordnete Wohnbauentwicklung für die Gemeinde sicherzustellen.

Die Plangebietsfläche steht der Gemeinde für die geplante Nutzung zur Verfügung und bietet somit die Möglichkeit zeitnah bis zu 25 Baugrundstücke auszuweisen.

Da der Bereich des Plangebietes planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt und die geplante zukünftige Nutzung im Außenbereich nicht zulässig ist,

soll zur Vorbereitung der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan geändert und im Plangebiet eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Fläche des Plangebietes ist im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich zurzeit als Fläche für die Landwirtschaft und als Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen dargestellt. Mit der vorliegend geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche soll die geplante Nutzung (Wohnen) vorbereitet werden.

Im nachfolgenden Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem Bedarf in der Gemeinde Handrup festgesetzt.

3 Bestehende Nutzungen und Rahmenbedingungen

Bestehende Nutzungsstruktur

Das Plangebiet stellt sich als Ackerfläche dar. Südwestlich, westlich und nördlich angrenzend schließen sich weitere Ackerflächen an.

An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Straße „Am Esch“. Dahinter befindet sich die bebaute Ortslage von Handrup. Im Süden wird das Plangebiet durch die Lengericher Straße (L 60) begrenzt, welche von Osten nach Westen verläuft. Südöstlich des Plangebietes befindet sich beidseitig der Lengericher Straße ebenfalls die bebaute Ortslage von Handrup.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland

Im RROP 2010 für den Landkreis Emsland ist der Bereich des Plangebietes, wie auch die südwestlich, westlich und nördlich angrenzenden Flächen, als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.

Östlich und südöstlich ist ein Bereich mit vorhandener Bebauung dargestellt.

Die östlich verlaufende Straße „Am Esch“ ist als Straße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet. Die südlich verlaufenden Lengericher Straße (L 60) ist als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Die Fläche des Plangebietes ist im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich als Fläche für die Landwirtschaft und gleichzeitig als Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen ausgewiesen.

Mit der vorliegenden Planung soll das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Die östlich angrenzenden Flächen sind als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die südlich gelegenen Flächen stellen sich überwiegend als Sondergebiet dar. Ansonsten ist südwestlich, westlich und nördlich angrenzend Fläche für die Landwirtschaft sowie Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen dargestellt.

Die südlich angrenzende Lengericher Straße (L 60) ist als Verkehrsfläche ausgewiesen.

4 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebietes soll über die östlich verlaufende Straße „Am Esch“ erfolgen.

Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Bebauung im Plangebiet soll an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes Lingener Land mit Sitz in Lingen angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung kann durch den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Lengerich gewährleistet werden.

c) Oberflächenentwässerung

Bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird im weiteren Verfahren eine Bodenuntersuchung durchgeführt.

d) Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr und in Abstimmung mit der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland erstellt.

e) Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie für die zusätzliche Bebauung kann durch die Westnetz GmbH erfolgen.

f) Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von im Plangebiet anfallenden Abfällen kann entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland erfolgen. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer, den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5 Umweltsituation und Auswirkungen der Planung

Immissionssituation

Verkehrslärm

Südlich des Plangebietes verläuft die Lengericher Straße (L 60) von der Lärmimmissionen ausgehen. Die zu erwartende Lärmbelastung durch die Landesstraße wird im weiteren Verfahren ermittelt. Bei Bedarf werden erforderliche Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.

Geruchsimmissionen

In einem Radius von 600 m zum Plangebiet befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe von denen Geruchsemissionen ausgehen.

Um die auf das vorliegende Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen zu ermitteln, wird daher im weiteren Verfahren eine geruchstechnische Untersuchung durchgeführt.

Gewerbliche Immissionen

Emittierende gewerbliche Betriebe, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Sonstige Immissionen

Sonstige Betriebe oder Anlagen (z.B. Sportanlagen), von denen erhebliche Immissionen auf das Plangebiet einwirken könnten, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Emissionen des Plangebietes

Durch die geplante Wohnnutzung sind aus dem Plangebiet keine Emissionen zu erwarten, die zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen könnten.

Natur und Landschaft

Mit Umsetzung der Planung wird eine ackerbaulich genutzte Fläche in bebaute Fläche umgewandelt. Mit der Planung werden daher Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Durch die Überplanung können außerdem artenschutzrechtliche Auswirkungen entstehen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird eine detaillierte Biotoptypenkartierung erstellt und eine Eingriffsbilanz nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung der Niedersächsischen Städtetages“ (2013) durchgeführt.

Für das Plangebiet wird zudem eine faunistische Bestandsaufnahme bezüglich der Brutvögel erstellt. Die Auswirkungen durch die Planung werden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bewertet.

Der Ausgleich der aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft soll, soweit nicht innerhalb des Plangebietes möglich, auf externen Kompensationsflächen erfolgen.

6 Weiteres Verfahren

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der vorliegenden Bauleitplanung unterrichtet und gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

In diesem Rahmen erfolgt auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung sowie sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen.

Anschließend erfolgt mit dem Planentwurf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Folgende Untersuchungen und Fachbeiträge sind vorgesehen bzw. liegen bereits vor:

- Verkehrslärberechnung (L 60)
- Biotoptypenkartierung
- Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung
- Bodenuntersuchung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Geruchsimmissionsuntersuchung