



**GEMEINDE
WIETMARSCHEN**

**Flächennutzungsplan
25. Änderung – Aufhebung**

**„HEH Essmann Stiftung“
(Lohner Bruch)**

Begründung

**im Verfahren
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Projektnummer: 221205

Datum: 2022-04-27

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und -erfordernis.....	3
2	Aufhebungsbereich.....	3
3	Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 130 (2020).....	3
4	Raumordnung und Regionalplanung.....	5
5	Belange des Umweltschutzes/ Umweltbericht	6
6	Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange.....	6
6.1	Elt.-, Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation	6
6.2	Abfallbeseitigung	6
6.3	Schmutzwasserentsorgung	6
6.4	Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange	6
7	Belange des Immissionsschutzes.....	6
8	Abschließende Erläuterungen.....	7
8.1	Bodenfunde.....	7
8.2	Bodenkontaminationen / Altablagerungen	7
8.3	Sonstige Hinweise.....	7
9	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke.....	7

Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Bearbeitung:

Dipl.Ing. Jörg Grunwald

Wallenhorst, 2022-04-27

Proj.-Nr.: 221205

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass und -erfordernis

Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 (im Parallelverfahren) in 2020 sollte auf dem Grundstück Lohnerbrucher-Straße Nr. 6 durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung planungsrechtlich die Nutzungsmöglichkeit als Verwaltungsstandort für die HEH Essmann Stiftung geschaffen werden.

Die im Jahre 2012 rechtsfähig anerkannte HEH Essmann Stiftung verwaltet das Vermögen des 2017 verstorbenen Gründers Heinrich Essmann (Unternehmer aus Lingen).

Gemäß der in der Satzung festgeschriebenen Stiftungszwecke verfolgt die Stiftung folgende Aufgaben: Die Förderung des Naturschutzes sowie der Bildung und Erziehung, die sich mit dem Umwelt- und Naturschutz sowie der Landschaftspflege befassen.

Weitere Stiftungszwecke sind die Förderung des traditionellen Brauchtums, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Gemäß Satzung unterstützt die Stiftung Mildtätige Zwecke und fördert Projekte des öffentlichen Gesundheitswesens bzw. öffentlichen Gesundheitspflege. Schließlich fördert die HEH Essmann Stiftung die Kunst, die Kultur und den Sport.

Die Gremien der Stiftung haben beschlossen, den Sitz der Verwaltung an der Hauptstraße in Wietmarschen-Lohne beizubehalten. Die Darstellung einer Sonderbaufläche für die Verwaltung der „HEH Essmann Stiftung“ ist hier insofern nicht mehr erforderlich.

Die Gemeinde hebt die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (2020) auf, um den bauplanungsrechtlichen Status Quo von vor der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (2020) wiederherzustellen. Mit der Aufhebung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (2020) sind die Flächen im Aufhebungsbereich wieder als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB zu beurteilen.

2 Aufhebungsbereich

Der Aufhebungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (2020) liegt rd. 800 m östlich der Ortslage Wietmarschen südlich des „Stiftsbachs“ an der „Lohnerbruch-Straße“.

Fläche gesamt (Aufhebungsbereich): ca. 1,4 ha

3 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 130 (2020)

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (wirksam seit 2020) wird aufgehoben.

Damit werden die Darstellungen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (2020) unwirksam.

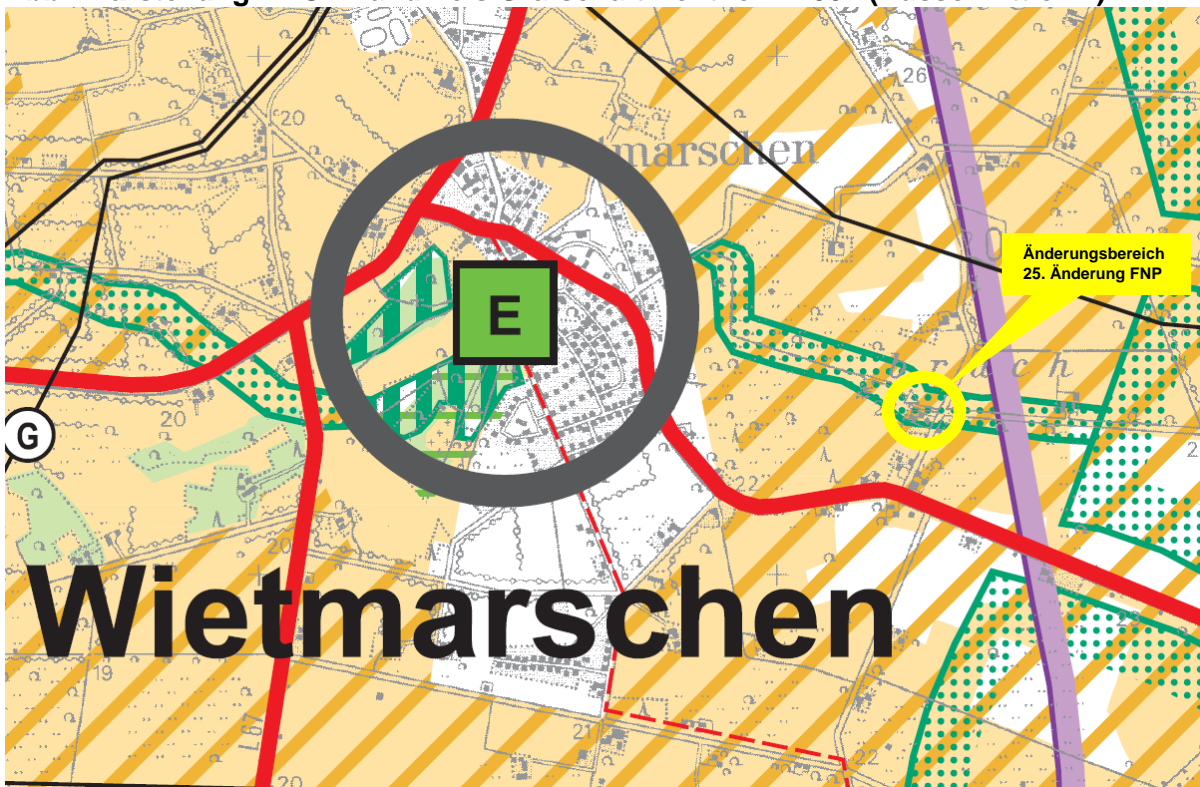
4 Raumordnung und Regionalplanung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Grafschaft Bentheim (RROP 2001) gelten für den Aufhebungsbereich weiterhin folgende Darstellungen:

- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials und auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft/ Agrastrukturelle Maßnahmen/ Naturhaushalt und Landschaftspflege/ Erholung, Gestaltung, Erhaltung des ländlichen Raumes)
- Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes

Die Aufhebung der 25. Änderung des FNP hat keine Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Regionalplanung.

Abb.: Darstellung RROP Landkreis Grafschaft Bentheim 2001 (Ausschnitt o.M.)



Raum- u. Siedlungsstruktur



Grundzentrum D 1,6 02

Natur und Landschaft



Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft D 2,1 04



Vorranggebiet für Natur und Landschaft D 2,1 03



Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes D 2,1 07

Erholung



Vorsorgegebiet für Erholung D 3,8 03



Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung D 1,5 07



Regional bedeutsamer Wanderweg D 3,6,6 05
F = Radfahren
W = Wandern

Landwirtschaft



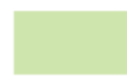
Vorsorgegebiet für Landwirtschaft D 3,2, 02

- auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials



- auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft Agrastrukturelle Maßnahmen/ Naturhaushalt und Landschaftspflege/ Erholung, Gestaltung, Erhaltung des Ländlichen Raumes. D 3,2, 03

Forstwirtschaft



Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft D 3,3 02

Verkehr



Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung D 3,6,3 04

Energie



Rohrfernleitungen D 3,5 06
EÖ = Erdöl, G = Gas, P = Produktierleitung

Nachrichtliche Darstellung



Schutzzone nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm D 2,4 09



- Fluglärmzone 2 67 bis 75 dB (A)

5 Belange des Umweltschutzes/ Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass nach Durchführung der im Umweltbericht aufgeführten Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG verbleiben. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

6 Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Belange

6.1 Elt., Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation

Die Wasserversorgung und Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen ist bereits vorhanden.

Die jeweiligen Sicherheitsbestimmungen und Auflagen hinsichtlich der Anlage oder Verlegung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind entsprechend zu beachten.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Auf die bestehenden Schutzbestimmungen wird verwiesen. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

6.2 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral in Trägerschaft des Landkreises Grafschaft Bentheim.

6.3 Schmutzwasserentsorgung

Bleibt unverändert. Auf Grund der bereits bestehenden baulichen Nutzung des Planbereiches sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.4 Oberflächenwasser - wasserwirtschaftliche Belange

Bleibt unverändert. Auf Grund der bereits bestehenden baulichen Nutzung des Planbereiches sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

7 Belange des Immissionsschutzes

Wesentliche Beeinträchtigungen durch Gewerbeimmissionen sind hier nicht zu erwarten. Der Planbereich liegt nicht im Einwirkungsbereich derartiger Anlagen oder Einrichtungen.

Von der Landesstraße 45 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

8 Abschließende Erläuterungen

8.1 Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der Bezirksregierung Weser–Ems –Archäologische Denkmalpflege- oder der Kreisverwaltung als unterer Denkmalschutzbehörde zu melden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Zutage tretende archäologische Funde und Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8.2 Bodenkontaminationen / Altablagerungen

Bzgl. des Plangebietes liegen der Gemeinde Wietmarschen keine Verdachtsmomente auf Altablagerungen und sonstige Bodenkontaminationen vor.

8.3 Sonstige Hinweise

Der Planbereich liegt innerhalb des Flugbeschränkungsgebietes ED R 37a, in dem Windenergieanlagen und andere vergleichbare hochaufragende Hindernisse jeder Art regelmäßig nicht mit den militärischen Flugbetriebsbelangen vereinbar sind. Die luftfahrtrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt im An-/ Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / NORDHORN RANGE. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet aus.

Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

9 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Wallenhorst, 2022-04-27

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

M.Desmarowitz

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 130 dem Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am _____ zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Wietmarschen, den _____

Der Bürgermeister