

Samtgemeinde Spelle – Landkreis Emsland

- Mitgliedsgemeinde Spelle -

65. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEPLANTEN DARSTELLUNG EINER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDBEDARF, EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN: SCHULE IN DER MITGLIEDSGEMEINDE SPELLE – OT. VENHAUS IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB

Stand: 24.03.2025

Impressum

Auftraggeber:

Samtgemeinde Spelle

Auftragnehmer:



Krüger
Landschaftsarchitekten
Dipl.- Ing. (FH) Hans-Michael Krüger, AKN

49808 Lingen (Ems), Im Grunde 3, Fon: +49/591/90108188
49088 Osnabrück, Am Süntelbach 16, Fon: +49/541/589153 Fax: +49/541/589183

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch
Architekt + Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Allgemeines	1
2	Planungsanlass	2
3	Planungsabsichten	3
4	Auswirkungen auf die Umwelt	8

Gesamtzahl Seiten: 9

1 ALLGEMEINES

1

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Spelle wird eine Änderung notwendig, um die Art der Bodennutzung der städtebaulichen Entwicklung in der Mitgliedsgemeinde Spelle, im Ortsteil Venhaus anzupassen.

Der Geltungsbereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im westlichen Teil der Gemeinde Spelle, in der Ortslage Venhaus. (siehe Abbildung 1)

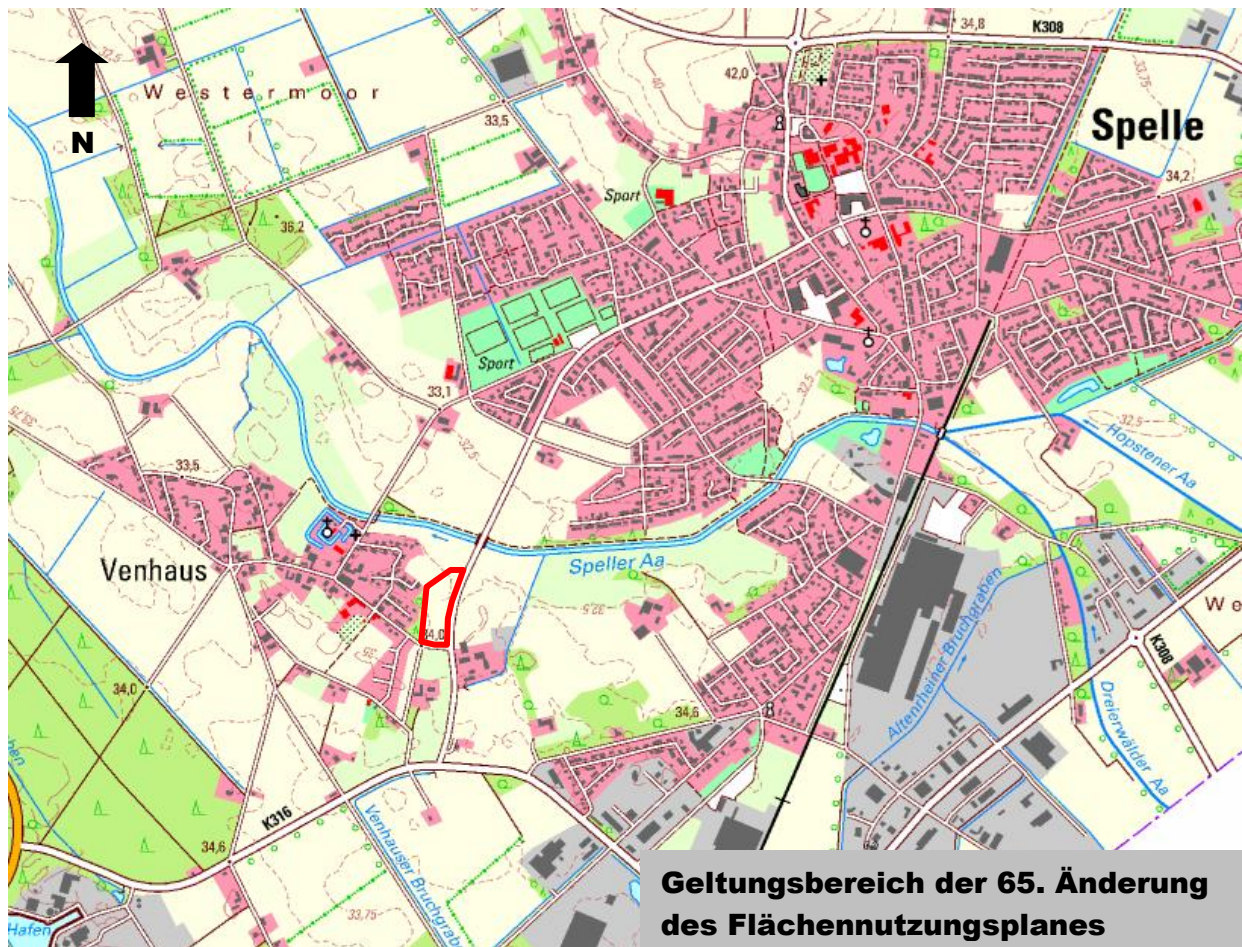


Abbildung 1: Übersichtplan ohne Maßstab (Kartengrundlage: DTK 1: 50.000)

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 1,73 ha umfasst zwischen der Venhauser Straße und dem östlichen Siedlungsrand der Ortslage Venhaus eine bisher unbebaute und intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche. Schützenswerte Gehölzstände mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt sind im Plangebiet nicht vorzufinden. Im Westen, Norden und Osten (entlang der Venhauser Straße) haben sich vielfältige Gehölzbestände entwickelt, die den Änderungsbereich umgeben. Westlich, im Umfeld der Vitusstraße existiert ein Wohngebiet, das sich südlich der Schulstraße weiter nach Süden bis zur Schützenstraße hin fortsetzt. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches dieser 65. Flächennutzungsplanänderung bildet die Schulstraße. Im Norden begrenzen landwirtschaftliche Nutzflächen den Änderungsbereich, die bis an die Speller Aa heranreichen.

Entlang der Schulstraße/Dorfstraße/An der Sägemühle setzt sich die Ortslage von Venhaus weiter nach Westen fort. Hier befinden sich neben Wohngebieten auch die zentralen Einrichtungen des Dorfes (heutige Grundschule mit Turnhalle, Feuerwehr, Kindergarten, die katholische Kirche St. Vitus und die Burganlage mit dem Burgpark).

Der Ortskern des Hauptortes Spelle mit seinen kirchlichen Einrichtungen, der Gemeindeverwaltung und den privaten Gastronomie-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsanbietern liegt in einer Entfernung von ca. 1,6 km Luftlinie nordöstlich des Plangebietes.

2 PLANUNGSANLASS

2

Die Samtgemeinde Spelle beabsichtigt im Ortsteil Venhaus mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen: Schule. Planungsrechtlich soll die Verlagerung der Grundschule vom heutigen Standort an der Schulstraße in Dorfkern auf eine Fläche westlich der Venhauser Straße gesichert werden. Zur Umsetzung dieser Zielsetzungen werden ehem. landwirtschaftliche Nutzflächen im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung herangezogen.

Primärer Planungsanlass ist die Verlagerung der Schule und der Turnhalle von der Schulstraße an diesen neuen Standort. Hier kann der Neubau für die geplante dreizügige Grundschule mit Turnhalle realisiert werden, da am bisherigen Standort keine ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten bestanden.

Daher ist beabsichtigt im gesamten Änderungsbereich ein Grundstück zwischen der Schulstraße und der Venhauser Straße für den Neubau eines neuen Schulgebäudes als Fläche für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen: Schule darzustellen. Auf dieser Fläche unmittelbar nördlich der Einmündung der Schulstraße in die Venhauser Straße besteht die Chance, die erforderlichen Gebäudekapazitäten (inkl. Erweiterungsmöglichkeiten) bereitstellen zu können. Gleichzeitig bietet seine Lage am östlichen Dorfrand den Vorteil einer verbesserten verkehrlichen Erreichbarkeit der Grundschule. Somit kann der Ortskern von zusätzlichem Verkehr entlastet und gleichzeitig die Attraktivität des Wohnortes gestärkt werden.

Wichtiges Kriterium bei der neuen Standortwahl war die günstige räumliche Lage des Grundstücks zwischen der gewachsenen Ortslage und einer in Kürze unmittelbar östlich der Venhauser Straße geplanten großflächigen Wohnquartierserweiterung auf den Flächen nördlich und südlich der Hofstelle Böker. Hier kann ein den Anforderungen an die Bedarfe und Bedürfnisse von Grundschulern, ihrer Lehrkräfte sowie des nichtpädagogischen Personals angepasstes, modernes Schulgebäude (einschließlich zukünftiger Erweiterungsmöglichkeiten) sowie eine neue Turnhalle errichtet werden. Ein Standortwechsel erscheint somit vor dem Hintergrund der dringend gebotenen Erweiterungs- und Modernisierungserfordernis des Schulangebotes in Venhaus als unerlässlich, um den Rechtsanspruch von Kindern im Grundschulalter auf angemessene Bildung, Erziehung und individuelle Förderung zu sichern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Venhaus - Grundschule“ der Gemeinde Spelle. Der B-Plan sieht die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen: Schule vor, damit sich die Schulentwicklung in Venhaus – entsprechend der definierten Ziele – systematisch und qualitativ weiterentwickeln kann. Die Veränderungsprozesse richten sich dabei sowohl auf eine Verbesserung des Unterrichts als auch auf die Organisationsstruktur der Schule und ihres relevanten Umfelds.

In unmittelbarer Nähe zum Ortskern bzw. zu einem in Planung befindlichen neuen Wohnquartier auf den Flächen der ehem. Hofstelle Böker, östlich der Venhauser Straße, verfügt der gewählte Standort über ein ausreichendes Schuleinzugsgebiet und eine gute räumliche Einbindung in das dörfliche Umfeld. Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht somit im unmittelbaren Zusammenhang mit der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Vor diesem Hintergrund ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle erforderlich.

3 PLANUNGSABSICHTEN

3

Die Bauleitplanung ist Teil eines vertikalen und horizontalen Geflechts raumbezogener Planungen auf landes- und regionalplanerischer Ebene. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne (in diesem Fall der Flächennutzungsplan) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Konkretisierung der Grundsätze der Raumordnung obliegt den Ländern.

Zwischen der Landesplanung und der kommunalen Planung der Gemeinden ist die Regionalplanung als weitere Planungsstufe auf regionaler Ebene eingebettet. Planerische Instrumente der Regionalplanung sind die Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP), aufgestellt durch die Landkreise.

• Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2010) für den Landkreis Emsland ist in der Samtgemeinde Spelle die Gemeinde Spelle als grundzentraler Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, sowie der Entwicklungsaufgabe Erholungsschwerpunkt festgelegt worden.

Allerdings sind die Schwerpunktaufgaben nicht ausschließlich nur auf die im RROP benannten Standorte, in diesem Fall auf den Zentralort Spelle beschränkt.

„Die Möglichkeit, auch außerhalb der zentralen Orte eine auf Eigenentwicklung ausgerichtete ortsspezifische Siedlungsentwicklung in den übrigen Ortsteilen zu betreiben wird nicht berührt. D. h., dass auch bei Nutzung der in den Zentralen Orten gebotenen Vorteile, die Bereitstellung weiteren Wohnraums, von Gewerbeflächen sowie einer wohnortbezogenen Nahversorgung in allen Gemeinden und Gemeindeteilen ohne zentralörtliche Bedeutung möglich ist...“ (RROP 2010, Begründung, Kapitel 2.2 Entwicklung der Zentralen Orte, Ziffer 07, S. 28)

Daher ist die geplante Ausweisung zusätzlicher Flächen für den Neubau eines Schulgebäudes im Rahmen der Daseinsvorsorge in der Samtgemeinde auch an anderen Standorten wie z. B. im Ortsteil Venhaus der Gemeinde Spelle realisierbar.

Der gesamte Geltungsbereich der 65. FNP-Änderung der Samtgemeinde Spelle liegt nach der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 im Osten der Ortslage Venhaus, innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde Spelle (Vorhandene Bauleitplanung/Bauleitplanerisch gesicherter Bereich). In diesem Teil der Gemeinde sind im Regionalen Raumordnungsprogramm weder Vorranggebiete oder Vorsorgestandorte ausgewiesen.

Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches verläuft entlang der Speller Aa dessen Überschwemmungsgebiet das als Vorranggebiet „Hochwasserschutz“ gekennzeichnet ist.

Weitere Festlegungen für das Gebiet der 65. Flächennutzungsplanänderung sind im RROP 2010 nicht getroffen. (siehe Abbildung 2)

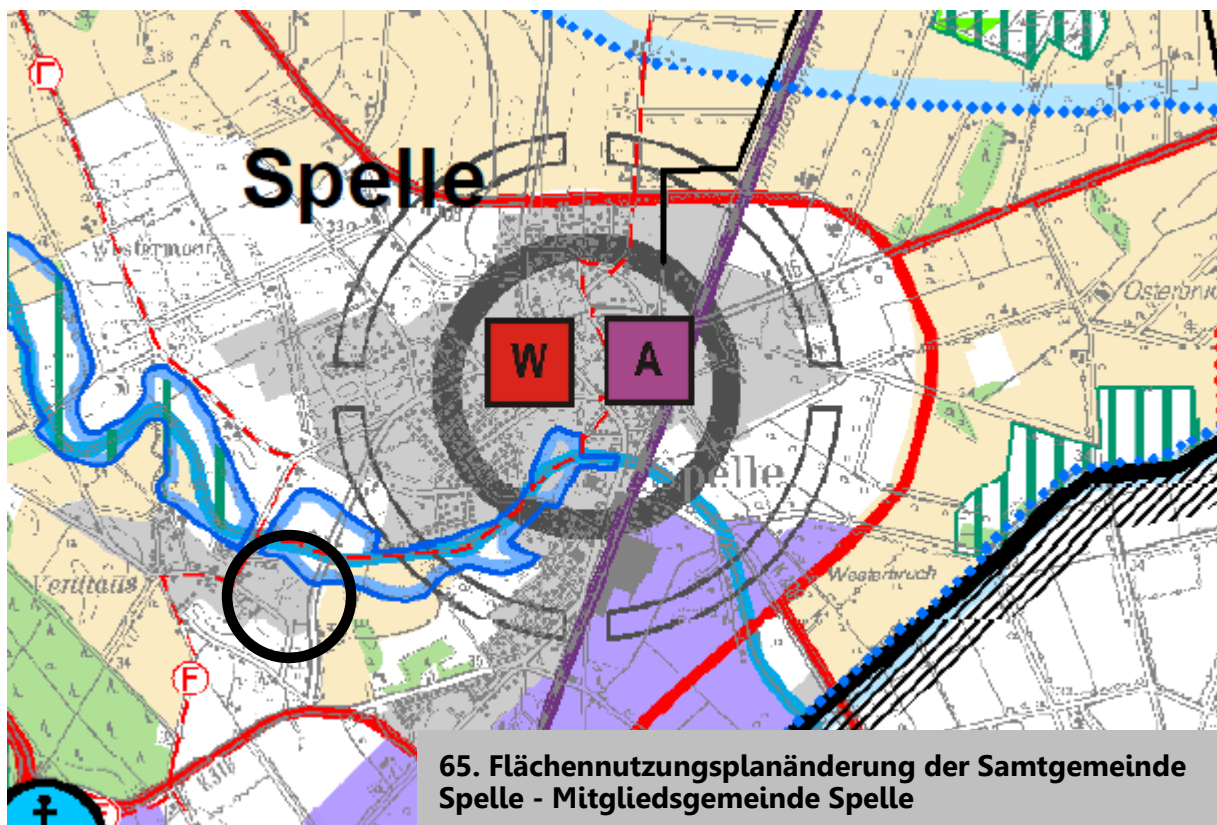


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2010) des Landkreises Emsland

„Der Begriff der zentralen Siedlungsgebiete ist in § 2 Grundsatz Nr. 6 des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) verankert und besagt, dass die Entwicklung, Sicherung und Verbesserung der Grundstrukturen der Arbeitsplatz-, Bildungs-, und Versorgungsangebote in der Regel auf die zentralen Siedlungsgebiete der Gemeinden ausgerichtet sein sollen. Hierdurch sollen leistungsfähige Zentrale Orte gesichert und entwickelt und die Voraussetzungen für ein ausgeglichenes, abgestuftes und tragfähiges Netz der städtischen und gemeindlichen Grundstrukturen geschaffen werden. Zum zentralen Siedlungsgebiet gehören die mit dem jeweiligen zentralörtlichen Standort zusammenhängenden Siedlungsflächen auf der Grundlage des nachrichtlich dargestellten vorhandenen oder bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbereichs. Die räumlich-konkrete Abgrenzung des Versorgungskerns im baulichen Zusammenhang bleibt Aufgabe der Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung. (RROP 2010, Begründung, Kapitel 2.2 Entwicklung der Zentralen Orte, Ziffer 01, S. 24)

Diese konkreten Zielsetzung des RROP bei der räumlich-konkreten Abgrenzung des Versorgungskerns im baulichen Zusammenhang findet im Rahmen der 65. FNP-Änderung der Samtgemeinde Spelle Beachtung.

Die FNP-Änderung beinhaltet vorrangig die unvermeidliche bauleitplanerische Sicherung von Baumöglichkeiten für eine kommunale Bildungseinrichtung (Grundschule) innerhalb der zusammenhängenden Siedlungsflächen am Ostrand der zentralen Ortslage des Dorfes Venhaus und ermöglicht gleichzeitig die Vervollständigung des Siedlungsgrundrisses.

„Durch eine bedarfsgerechte Ausweisung von Siedlungsgebieten soll auch künftig dafür gesorgt werden, dass die Versiegelung gering bleibt. Aus diesem Grunde ist es trotz der geringen Verdichtung im ländlichen Raum gegenüber den Ballungszentren sinnvoll, neben unvermeidlichen Ausweisungen für die Wohnbebauung in der freien Feldflur, vorrangig Baulücken im Innenbereich zu schließen und solche Flächen prioritär zu schließen, die zwischen bebauten Straßen liegen.“ (RROP 2010, Begründung, Kapitel 3.1 Bodenschutz, Ziffer 03, S. 45)

Zur Beachtung dieser durch die Regionalplanung postulierten Grundsätze hinsichtlich der Entwicklung der Siedlungsstruktur, sollen deshalb im Rahmen dieser Änderung des vorbereiteten Bauleitplanes seitens der Ortsentwicklung im Ortsteil Venhaus die Voraussetzungen geschaffen werden, damit eine bisher landwirtschaftlich genutzte, innerörtliche Freifläche als Standort für einen Schulneubau mobilisiert werden kann. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für diese Aktivierung einer Innenentwicklungspotentialfläche im östlichen Teil der Ortslage Venhaus, wird somit der im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 formulierten Zielsetzung nach einer verstärkten Innenentwicklung gefolgt.

Die Aufstellung dieser 65. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht somit den z. Zt. gültigen regionalplanerischen Vorgaben.

- **Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Spelle**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Spelle enthält in der Mitgliedsgemeinde Spelle, im Bereich des Ortskerns Venhaus, die Darstellung von gemischten Bauflächen (M) beidseitig der Dorfstraße/Schulstraße, in die Grünflächen, der Friedhof und Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Schule und Feuerwehr) eingebettet sind.

Im Norden des Ortskerns ist die Speller Aa als Wasserfläche mit ihrem Überschwemmungsgebiet dargestellt. Der Flusslauf und die sich hieran anschließenden gemischten Bauflächen (M) werden durch landwirtschaftliche Flächen voneinander getrennt. Östlich des Burgparks ist eine Wohnbauflächen (W) dargestellt. Diese Siedlungsräume des Dorfkerns sind im Osten und Süden umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Das Plangebiet der 65. FNP-Änderung umfasst im Westen einer überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße (Venhauser Straße) eine Fläche für die Landwirtschaft, die von einer oberirdischen Hauptversorgungsleitung diagonal überspannt wird. (siehe Abbildung 3)

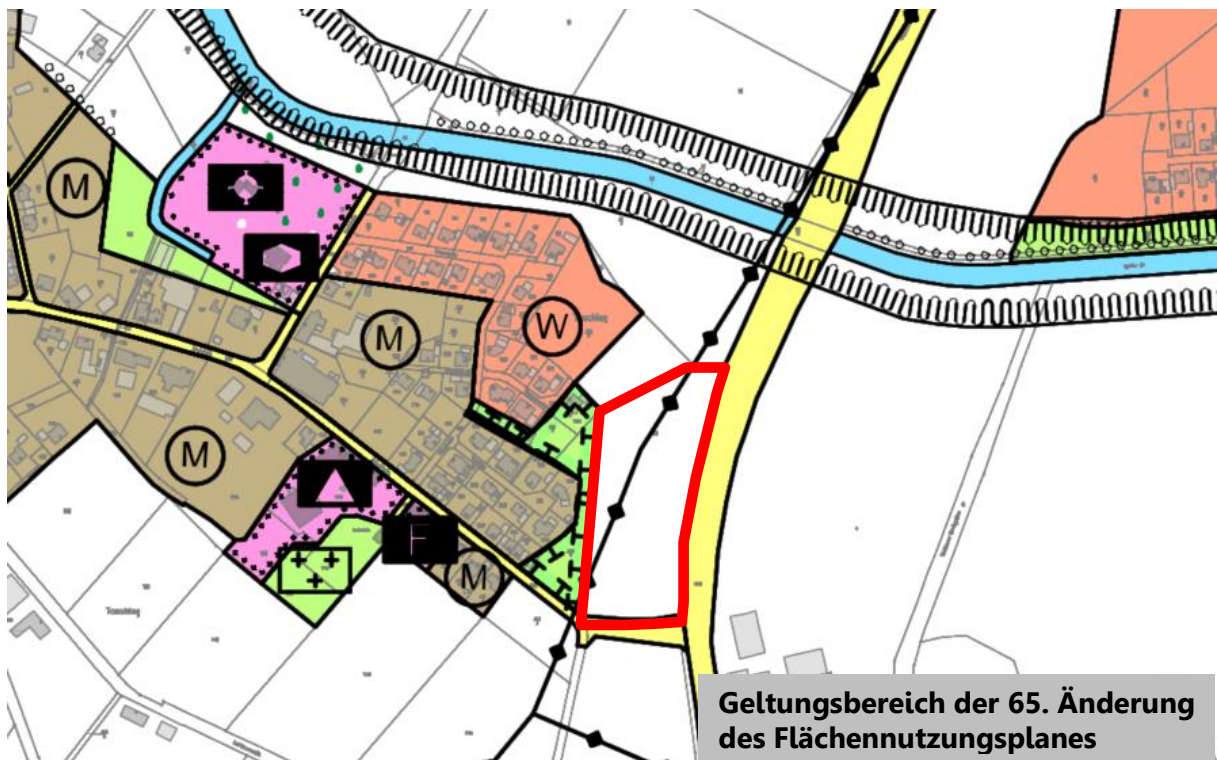


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Spelle – Mitgliedsgemeinde Spelle – OT. Venhaus

- **65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle**

Vor dem Hintergrund der v. g. Planungsgrundsätze für den östlichen Teil der engeren Ortslage Venhaus, hat die Samtgemeinde Spelle das Verfahren zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Mitgliedsgemeinde Spelle eingeleitet.

Im Rahmen dieser 65. FNP-Änderung wird die Fläche für die Landwirtschaft westlich der Venhauser Straße bzw. nördlich der Schulstraße umgewidmet. Der in die FNP-Änderung einbezogene Bereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen: Schule dargestellt.


Auf die Übernahme der Versorgungsleitung kann verzichtet werden, da im Zuge von bereits durchgeführten Erdverkabelungsmaßnahmen des zuständigen Versorgungsunternehmens diese Versorgungseinrichtung abgebaut bzw. verlegt worden ist.


65. Flächennutzungsplanänderung

PLANZEICHENERKLÄRUNG


Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

 Fläche für den Gemeinbedarf

 Einrichtungen und Anlagen:
Schule

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 65. Flächennutzungsplanänderung

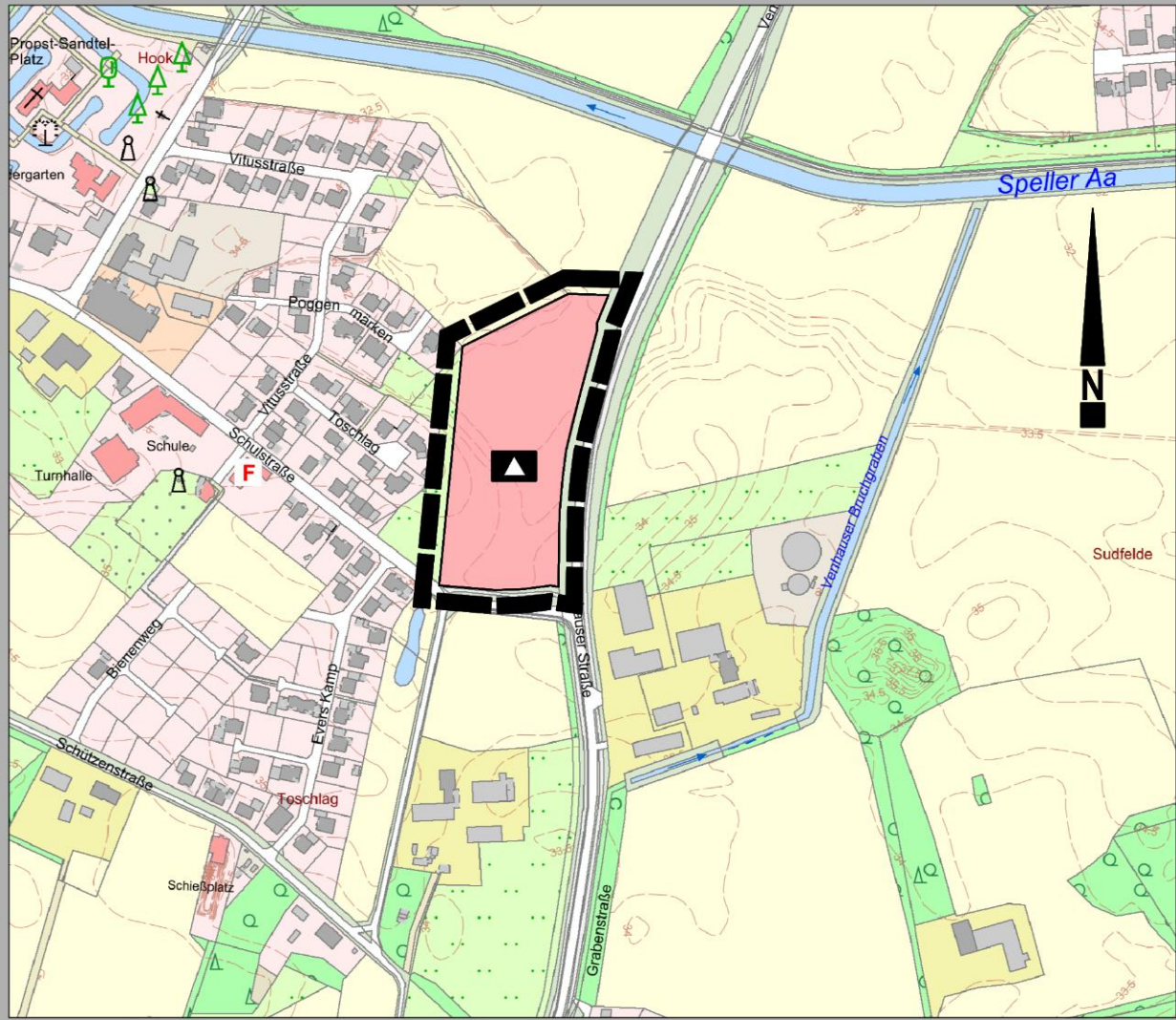


Abbildung 4: 65. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Spelle Mitgliedsgemeinde Spelle – OT. Venhaus

4 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbs. 1 BauGB für die "Belange des Umweltschutzes" eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Pflicht zur Umweltprüfung gilt auch bei einer Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne.

Im Parallelverfahren zu dieser 65. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. Nr. 111 „Venhaus - Grundschule“ der Gemeinde Spelle aufgestellt, dessen Plangebietsfläche deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 65. FNP-Änderung ist.

Im Zuge der Erarbeitung dieses Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht erstellt, dessen Aussagen und Detaillierungsgrad den Anforderungen an einen verbindlichen Bauleitplan entsprechen.

Dieser Umweltbericht zum B-Plan Nr. 115 geht nach § 2 a BauGB im Detail auf die einzelnen Themenbereiche und Schutzgüter der Umweltprüfung ein und dokumentiert und bewertet die durch die Planung berührten Umweltbelange auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Nach Auswertung und Abwägung der Umweltbelange werden die daraus resultierenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Rahmen dieser Untersuchungen werden mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht aufgezeigt. Für die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsaufstellung erfolgt eine parzellengenaue Abgrenzung, die eine eindeutige Prognose der Umweltauswirkungen zulässt.

Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden, kann dieser Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 115 im Rahmen der Umweltprüfung zur 65. Flächennutzungsplanänderung als Beurteilungsgrundlage herangezogen werden.

Gemäß der Abschichtungsregelung in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sollen Doppelprüfungen auf den verschiedenen Planungsebenen (hier Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) vermieden werden. Dabei kann im Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan wahlweise beim Flächennutzungsplan oder beim Bebauungsplan auf die Umweltprüfung im parallel geführten Verfahren verwiesen werden. Der Wortlaut des § 2 Abs. 2 Satz 5 BauGB und die Intention des Gesetzgebers lässt somit eine „Abschichtung nach oben“ in dem Sinne zu, dass die Erkenntnisse einer vorlaufenden oder parallelen Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren zur Begrenzung des Untersuchungsumfangs im parallelen Flächennutzungsplanverfahren genutzt werden können.

Da für die geplante räumliche Siedlungserweiterung eine Fläche gewählt wurden, die bisher einer landwirtschaftlichen Nutzung unterlag, kann die Biotopwertigkeit der in die Planung einbezogenen Wohnbaufläche als relativ gering für deren naturschutzfachliche Bedeutung eingestuft werden. FFH-Gebiete, andere Schutzgebiete oder schützenswerte Gehölzbestände werden von diesen Planungsabsichten ebenfalls nicht berührt oder beeinträchtigt.

Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen zum derzeitigen Stand des Bauleitplanverfahrens sind insbesondere die Ergebnisse einer Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Plangebiet, sowie einer saP, die noch durchgeführt werden.

Eine weitergehende Konkretisierung der bisher vorliegenden umweltfachlichen Erkenntnisse (u. a. Geruchs- und Lärmimmissionen) ist jedoch notwendig und wird im Zusammenhang mit der Ausarbeitung der Umweltprüfung im weiteren Verlauf der Bebauungsplanaufstellung bzw. der Flächennutzungsplanänderung vorgenommen.

Jedoch ist bereits zum heutigen frühen Zeitpunkt der Planung ist erkennbar, dass sich aufgrund der beabsichtigten Siedlungsentwicklung ein entsprechender Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben wird.

Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen auch nicht zu erwarten.

Aufgestellt: Lingen, 24.03.2025

 **Krüger**
Landschaftsarchitekten
Dipl.- Ing. (FH) Hans-Michael Krüger, AKN

49808 Lingen (Ems), Im Grunde 3, Fon: +49/591/90108188
49088 Osnabrück, Am Süntelbach 16, Fon: +49/541/589153 Fax: +49/541/589183

gez. Großpietsch

.....
Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch
Architekt + Stadtplaner