



# Gemeinde Dörpen

## Landkreis Emsland

# BAULEITPLANUNG

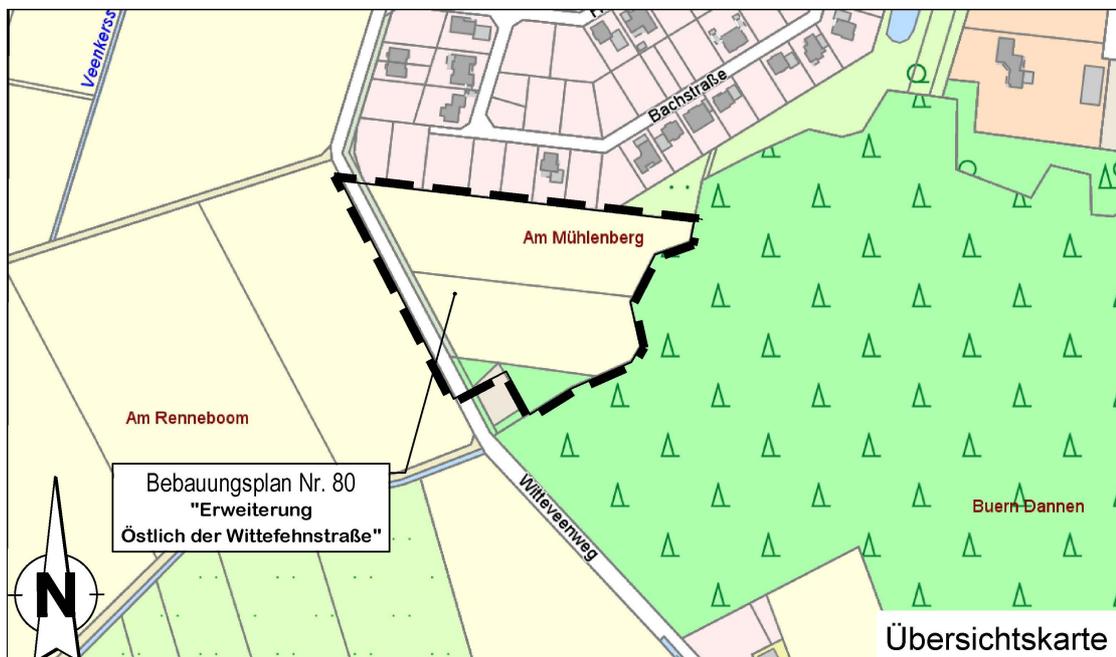
Bebauungsplan Nr. 80

## "Erweiterung Östlich der Wittefehnstraße"

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

- Entwurf -

## Begründung mit Umweltbericht



Datum: 30.11.2018

Telefon: 04961/9443-0 Telefax: 04961/9443-50 mail@ing-buero-grote.de



Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

Telefon: 04963/402-408 Telefax: 04963/402-420 E-Mail: Kunz@doerpen.de

GEMEINDE DÖRPEN

Postfach 1140 26888 Dörpen

# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil 1</b>	<b>Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes</b>	<b>5</b>
1.1	<b>Planungsanlass und Entwicklungsziel</b> .....	5
1.2	<b>Lage des Plangebietes und Geltungsbereich</b> .....	6
1.3	<b>Städtebauliche Bestandsaufnahme</b> .....	7
1.4	<b>Übergeordnete Planungsvorgaben</b> .....	7
1.5	<b>Planung</b> .....	8
1.5.1	Verkehrliche Erschließung.....	8
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung .....	9
1.5.4	Versorgungsleitungen .....	11
1.5.5	Immissionsschutz .....	11
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen.....	12
1.5.7	Altlasten.....	12
1.5.8	Denkmalpflege/Bodenfunde .....	12
1.5.9	Natur und Landschaft/Umweltbericht .....	12
1.6	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise</b> .....	14
1.6.1	Art der baulichen Nutzung .....	14
1.6.2	Maß der baulichen Nutzung .....	14
1.6.3	Bauweisen und Baugrenzen.....	14
1.6.4	Textliche Festsetzungen.....	15
1.6.5	Ökologische Festsetzungen .....	16
1.6.6	Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO.....	20
1.6.7	Hinweise.....	20
1.7	<b>Flächenbilanz</b> .....	23
1.8	<b>Durchführung der Planung und Kosten</b> .....	24
1.9	<b>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</b> .....	24
<b>Teil 2</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>25</b>
2.1	<b>Einleitung</b> .....	<b>25</b>
2.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	25
2.1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung .....	28
2.2	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)</b> .....	<b>29</b>
2.2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) .....	29
2.2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	45
2.2.c	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen .....	58
2.2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl.....	68

2.2.e	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j).....	68
<b>2.3</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>69</b>
2.3.a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	69
2.3.b	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	70
2.3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	70
2.3.d	Referenzliste der Quellen .....	71
<b>Teil 3</b>	<b>Abwägung und Verfahren .....</b>	<b>74</b>
<b>3.1</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>74</b>
<b>3.2</b>	<b>Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen.....</b>	<b>74</b>
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit .....	74
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit.....	74
<b>3.3</b>	<b>Abwägungsergebnis .....</b>	<b>74</b>
<b>3.4</b>	<b>Verfahrensvermerke.....</b>	<b>76</b>
<b>3.5</b>	<b>Anlagen</b>	
	Anlage A: Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden –	

### Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1:</i>	<i>Lage im Raum Luftbild (ohne Maßstab) (Quelle: Geofachdaten NLSTBV © 2016)</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 2:</i>	<i>Gestaltungsplan (ohne Maßstab)</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 3:</i>	<i>Entwässerungsplan (ohne Maßstab)</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 4:</i>	<i>Biotoptypenkartierung, ohne Maßstabsangabe</i>	<i>27</i>
<i>Abbildung 5:</i>	<i>Grad der mittleren Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS-Kartenserver 2018)</i>	<i>33</i>
<i>Abbildung 6:</i>	<i>Bodenart, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS-Kartenserver 2018)</i>	<i>34</i>
<i>Abbildung 7:</i>	<i>Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS-Kartenserver 2018)</i>	<i>36</i>
<i>Abbildung 8:</i>	<i>Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS-Kartenserver 2018)</i>	<i>36</i>
<i>Abbildung 9:</i>	<i>Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS-Kartenserver 2018)</i>	<i>37</i>
<i>Abbildung 10:</i>	<i>Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS-Kartenserver 2018)</i>	<i>37</i>
<i>Abbildung 11:</i>	<i>Luftbild vom Planbereich des B-Plans Nr. 80, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NLWKN Kartenserver 2018)</i>	<i>39</i>
<i>Abbildung 12:</i>	<i>Lage des nächsten Natura 2000- Gebietes (Quelle: NLWKN Kartenserver 2018)</i>	<i>41</i>
<i>Abbildung 13:</i>	<i>Lage der Landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NLWKN Kartenserver 2018)</i>	<i>42</i>
<i>Abbildung 14:</i>	<i>B-Plan mit Darstellung der Maßnahmenflächen, ohne Maßstabsangabe</i>	<i>61</i>
<i>Abbildung 15:</i>	<i>Übersichtskarte mit Darstellung der Lage der Ersatzfläche im Raum, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NLWKN- Kartenserver 2018)</i>	<i>65</i>
<i>Abbildung 16:</i>	<i>Abgrenzung der Ersatzfläche (Quelle: Feldblockfinder Niedersachsen 2018)</i>	<i>65</i>

**Tabellenverzeichnis**

<b>Tabelle 1:</b>	<b><i>Ist- Bestand im Plangebiet</i></b>	<b>32</b>
<b>Tabelle 2:</b>	<b><i>Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan</i></b>	<b>47</b>
<b>Tabelle 3:</b>	<b><i>Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i></b>	<b>48</b>
<b>Tabelle 4:</b>	<b><i>Eingriffsbilanzierung</i></b>	<b>50</b>
<b>Tabelle 5:</b>	<b><i>Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden</i></b>	<b>51</b>
<b>Tabelle 6:</b>	<b><i>Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser</i></b>	<b>53</b>
<b>Tabelle 7:</b>	<b><i>Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima</i></b>	<b>54</b>
<b>Tabelle 8:</b>	<b><i>Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft</i></b>	<b>55</b>
<b>Tabelle 9:</b>	<b><i>Plan- Bestand im Plangebiet</i></b>	<b>60</b>
<b>Tabelle 10:</b>	<b><i>Aufstellung der Kompensationsfläche und deren Aufwertung</i></b>	<b>65</b>

## **Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes**

### **1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel**

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Die in der Gemeinde Dörpen zur Verfügung stehenden, baureifen Grundstücke sind fast vollständig veräußert, sodass aufgrund von zahlreichen Nachfragen ein akuter Bedarf an der Bereitstellung weiterer Baugrundstücke für die Wohnbebauung besteht.

Um in der Gemeinde Dörpen weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern, ist die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen erforderlich.

Entgegen dem allgemeinen Trend ist für den Landkreis Emsland in den nächsten Jahren mit einem Anstieg der Bevölkerung zu rechnen, daher ist die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum auch zukünftig erforderlich.

Die neuesten Untersuchungen der Bertelsmann Stiftung ([www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de)) belegen den vorgenannten Entwicklungstrend für die Gemeinde Dörpen.

Die positive bauliche Entwicklung wird zurzeit auch durch die regen Aktivitäten, z.B. im Bereich der Gewerbeflächen südlich der Rägerstraße, gestützt. Hier ist in naher Zukunft mit Betriebserweiterungen bzw. Neuansiedelungen zu rechnen, durch die neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Dies führt zu einem erhöhten Bedarf an Wohnraum.

Die Vermarktung der Baugrundstücke im nördlich des Plangebietes gelegenen Baugebiet „Östlich Wittefehnstraße“ (BPlan Nr. 68) lässt auf einen erhöhten Bedarf nach freistehenden Einfamilienhäusern in exklusiver Lage schließen. In diesem Baugebiet ist zurzeit eine rege Bautätigkeit vorhanden.

Ziel der Planungen ist die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung im Bereich südlich des Ortskernes (Wittefehnstraße) sowie die Verhinderung einer Zersiedelung.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird nachgekommen. Die in der Städtebaunovelle 2013 geforderten Untersuchungen zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung wurden durch die Gemeindeverwaltung anhand des Melderegisters bzw. durch örtliche Überprüfungen durchgeführt. Die Gemeinde plant die Erstellung eines „Leerstandkatasters“ unter Berücksichtigung der Altersstruktur und des demographischen Wandels.

Da im Ortskern keine ausreichenden Flächen zur Nachverdichtung zur Verfügung stehen und auch kurzfristig nicht mit einer größeren Anzahl von Leerständen für die Wohnnutzung zu rechnen ist, hat der Rat der Gemeinde Dörpen dahingehend abgewogen, freie im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen für die Wohnnutzung in die verbindliche Bauleitplanung zu überführen.

Für Einzelprojekte stehen im Ortskern noch einige nicht zusammenhängende Restflächen zur Verfügung, die im Rahmen einer Verdichtung bei Bedarf überplant werden können.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird.

## 1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Erweiterung Östlich der Wittefehnstraße“ liegt südlich des Ortskerns der Gemeinde Dörpen. (siehe nachfolgende Grafik).

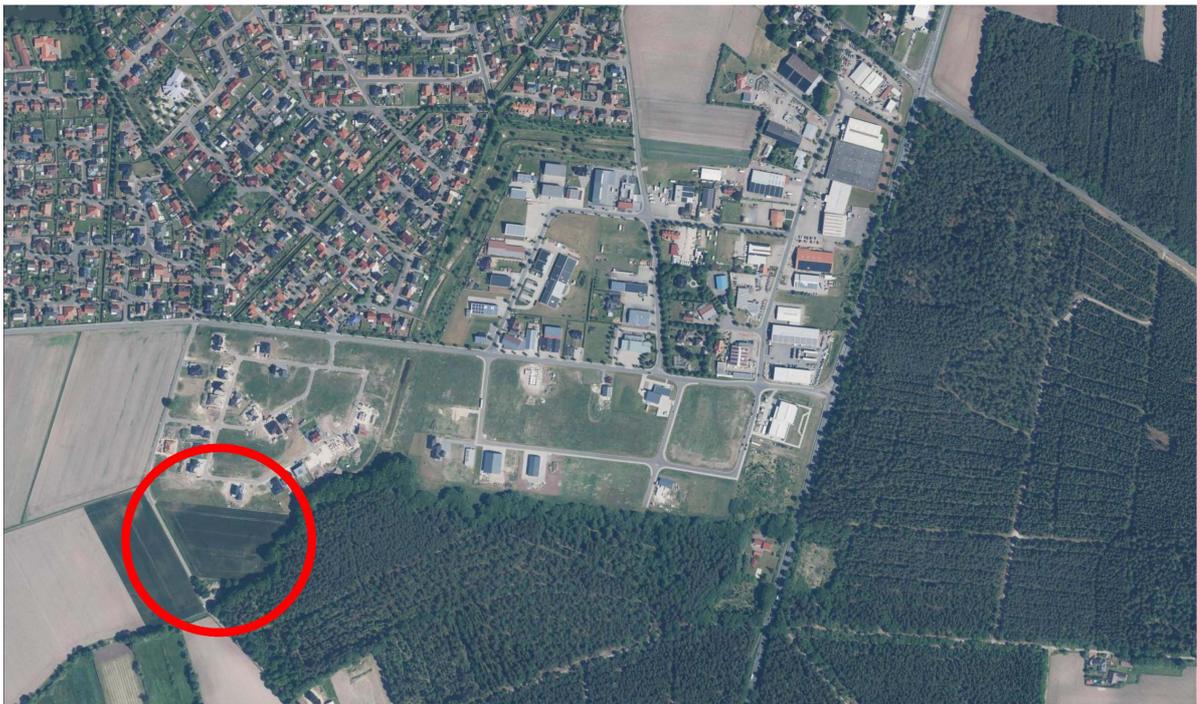


Abbildung 1: Lage im Raum Luftbild (ohne Maßstab) (Quelle: Geofachdaten NLSTBV © 2016)

Die Planungen stellen die Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung südlich des Baugebietes an der Rägert-/Wittefehnstraße dar und umfassen die Flurstücke 46 (tlw.) und 47, Gemarkung Dörpen, Flur 8.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Flächen für „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) gem. § 4 BauNVO
- ❖ Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- ❖ Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- ❖ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern etc. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- ❖ Flächen mit Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- ❖ Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 2,01 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

### 1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die für die Wohnbaunutzung vorgesehenen Flächen werden zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet wird durch eine von Nordost nach Südwest verlaufende Leitungstrasse (Gas HD, Strom, Telekom) geteilt.

Südlich des Plangebietes befindet sich ein Wertstoffhof der Gemeinde Dörpen.

An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die Wittefehnstraße.

(s.a. Abbildung 1: Lage im Raum).

### 1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 Landkreis Emsland (RROP 2010) in einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich (RROP 2.2 01).

Im Plangebiet befindet sich eine zu sichernde Fernleitung für Gas (RROP 4.9 04).

Die Leitungstrasse wird mit entsprechen Schutzrechten in die Planungen textlich und zeichnerisch eingestellt.

Im RROP 2010 wurde Dörpen als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion unter anderem die Aufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten übertragen (RROP 2.1. Ziff. 05). Dies gilt auch für Gemeinden und Gemeindeteile außerhalb der Mittel- und Grundzentren, für die eine ortsspezifische Eigenentwicklung sichergestellt sein muss. Dabei sind in besonderer Weise den Auswirkungen des demographischen Wandels durch Bevölkerungsrückgang und Alterung Rechnung zu tragen (RROP 2.2. Ziff. 07).

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Das 1994 aufgestellte Landesraumordnungsprogramm für Niedersachsen wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben, und die Novellierung ist seit dem 22. Mai 2008 wirksam. Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen.

Die vorliegende Planung steht somit nicht im Widerspruch zu den vorgenannten Zielen.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten/beplanten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird. Zusätzlich wird einer Zersiedelung im Gemeindegebiet entgegen gewirkt und den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachgekommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gem. § 8 (2) BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen entwickelt.

Die Entwicklung des Geltungsbereiches steht entsprechend den vorgenannten Vorgaben im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RROP 2010 sowie den Zielsetzungen des Landkreises Emsland, der Samtgemeinde Dörpen und der Gemeinde Dörpen.

Zusammenfassend kann gefolgert werden, dass übergeordnete Planungen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

## 1.5 Planung

### 1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt aus westlicher Richtung über die Wittefehnstraße. Der Anschluss an die Rägerstraße stellt die Verbindung an das überörtliche Straßennetz zur B 70 her und über die Wittefehnstraße kann der nördlich gelegene Ortskern erreicht werden.

Zur inneren Erschließung wird eine 9,0 m breite Verkehrsfläche zur Herstellung der Planstraße A festgesetzt, diese Fläche reicht aus, um eine ausreichend breite Straße herzustellen. Am südöstlichen Ende der Planstraße A wurde eine Verkehrsfläche zur Herstellung einer Wendeanlage, mit einem Durchmesser von 20 m, zur Rückführung u.a. von Abfallsammelfahrzeugen festgesetzt. Im Bereich der Wendeanlage wurde eine Sammelstelle für Abfallbehälter festgesetzt, welche durch die Anwohner der Stichstraße genutzt werden muss.



Abbildung 2: Gestaltungsplan (ohne Maßstab)

Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstückspartellen selbst unterzubringen.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m vorzuhalten.

Die Ausbauplanung wird nicht durch die verbindliche Bauleitplanung, sondern durch die technische Ausbauplanung geregelt.

Im Bereich der Einmündung der Planstraße A/Wittefehnstraße wurden Sichtdreiecke gem. RAST bzw. RAL, Ausgabe 2012, als Hinweis aufgenommen.

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von mehr als 80 cm über der Fahrbahn freizuhalten.

Beim Straßenbau wird darauf geachtet, dass die Versorgungsleitungen im Bereich des unbefestigten Randstreifens verlegt werden. Sollte im Zuge der Erschließungsmaßnahmen eine Befestigung der Seitenstreifen oder die Herstellung von Parkplatzflächen erforderlich sein, wird darauf geachtet, dass ein wieder verwendbarer Platten- oder Pflasterbelag hergestellt wird.

## **1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung**

### **1.5.2.1 Oberflächenentwässerung**

Die Beseitigung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken ist durch den Grundstückseigentümer mittels Herstellung eines ausreichend dimensionierten Verrieselungssystems zu gewährleisten (gem. DWA - A 138).

Es ist gewährleistet, dass eine ausreichend starke Bodenschicht als Filter zur Verfügung steht.

Bei einer durch die Gemeinde Dörpen beauftragten Baugrunduntersuchung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich Rägertstraße“ wurde durch Bohrungen festgestellt, dass sich der mittlere Grundwasserstand ca. 3,00 m unter GOK einstellt. Die Gemeinde Dörpen ist der Auffassung, dass die östlich des Plangebietes durchgeführten Baugrunduntersuchungen ausreichen um auch eine Abschätzung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse zu gewährleisten.

Zur Sicherstellung der Entwässerung der Verkehrsflächen ist die Herstellung einer Regenwasserkanalisation (zum Teil mit Staukanal) mit Einleitung in einen Graben (Gewässer II. Ordnung) südwestlich des Plangebietes vorgesehen. Ein Teilstück des vorhandenen Grabens soll dabei als Regenrückhaltegraben ausgebaut und anschließend gedrosselt in den weiterführenden Graben abgeleitet werden.

Der hierzu erforderliche wasserrechtliche Antrag gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird zurzeit vorbereitet.

Die Gemeinde Dörpen wird sicherstellen, dass vor Satzungsbeschluss das Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde hergestellt wird.

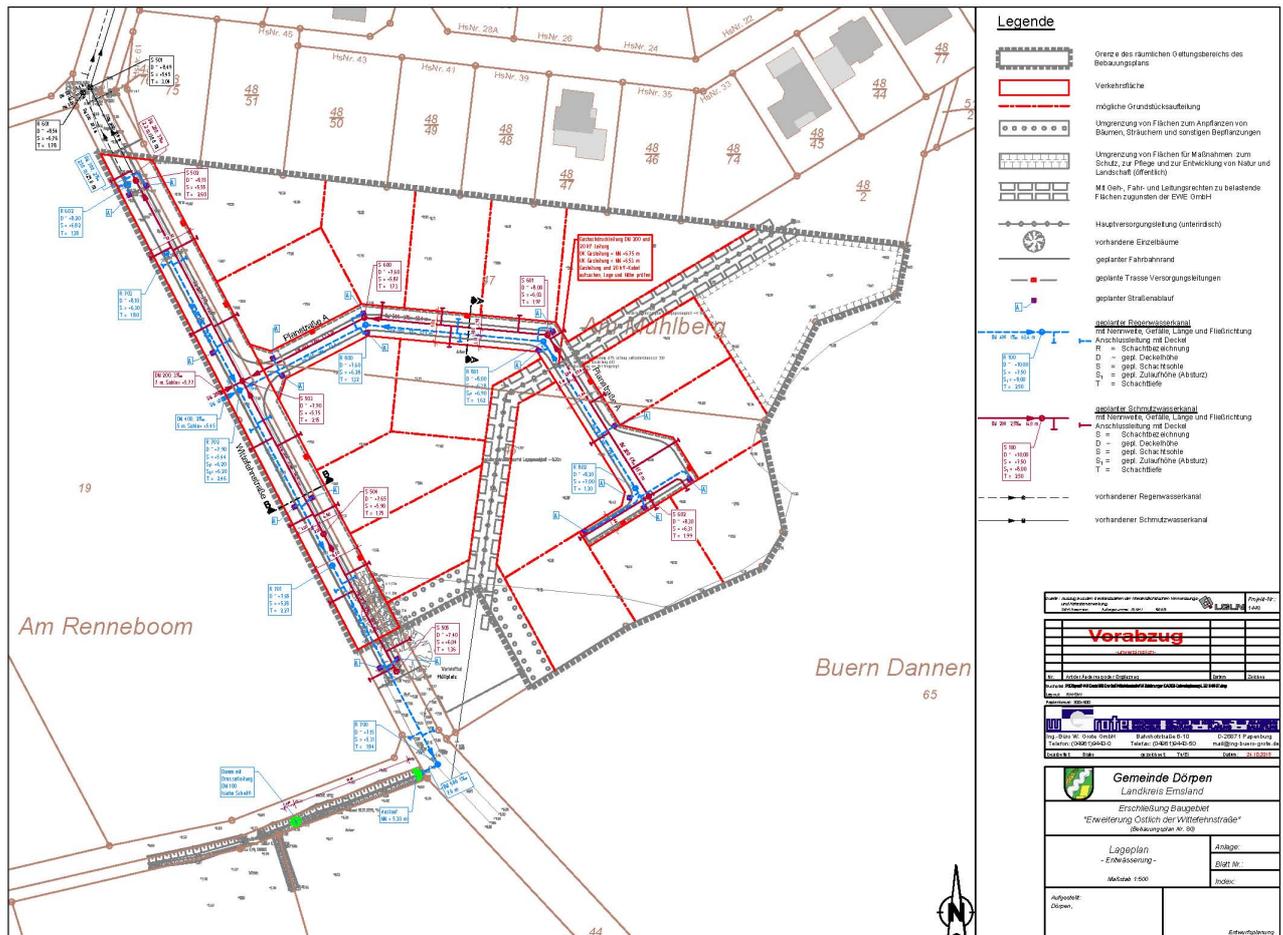


Abbildung 3: Entwässerungsplan (ohne Maßstab)

### 1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation

Der Planbereich wird an das Schmutzwasserkanalisationsnetz der Samtgemeinde Dörpen angeschlossen.

Die Ableitung erfolgt über Freispiegelleitungen in die vorhandene Kanalisation im Bereich der Wittefehnstraße.

Die Baugrundstücke werden über Anschlussleitungen an den geplanten Schmutzwasserkanal angeschlossen.

### 1.5.3 Sonstige Erschließung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Die baulichen Maßnahmen werden so geplant, dass Müllfahrzeuge die Abfallsammelstellen anfahren können. Hierzu werden ausreichend bemessene Verkehrsflächen für Straße und Wendepunkte im Bebauungsplan festgesetzt. Die Wendeanlage am Ende der Planstraße A kann innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit einem Durchmesser von min. 20 m hergestellt werden.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Anwohner im Bereich der Stichstraßen ohne ausreichend dimensionierte Wendepunkte, ihre Abfallbehälter an der von

Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße „Planstraße A“ zur Abfuhr bereitstellen müssen. Im Bebauungsplan wurden Stellflächen für Abfallbehälter festgesetzt. Bei der Festsetzung der Stellflächen wurde darauf geachtet, dass die maximale Entfernung von den betroffenen Grundstücken zu den Stellflächen ein vertretbares Maß von i.d.R.  $\leq 80$  m nicht überschreitet.

Evtl. anfallender Sonderabfall wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Der Geltungsbereich wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (Elt und Gas) und an das Netz der Deutschen Telekom bzw. eines anderen Anbieters angeschlossen.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch den Wasserverband "Hümmling" sichergestellt.

Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen im Rahmen eines Ortstermins in die Maßnahme eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Herstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen.

#### **1.5.4 Versorgungsleitungen**

Im Plangebiet verläuft eine Erdgashochdruckleitung/20 kV Strom- und Telekommunikationsleitung der EWE AG.

Es ist ein Schutzstreifen von 4 m beidseits der Leitungstrasse zu berücksichtigen der nicht überbaut werden darf.

Die Leitungstrasse mit Schutzstreifen wurde im Bebauungsplan als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.

Anpflanzungen im Trassenbereich erfolgen in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte (EWE AG) und unter Berücksichtigung des Arbeitsblatts DWA Merkblatt 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Januar 2013.

Die Zugänglichkeit zur Trasse ist über öffentliche Flächen gewährleistet.

Die Leitungstrassen der örtlichen Versorgungsunternehmen werden bei geplanten Baumaßnahmen berücksichtigt. Eventuell erforderliche Umlegungsarbeiten von Versorgungsleitungen werden rechtzeitig zwischen der Gemeinde Dörpen und dem jeweilig zuständigen Versorgungsunternehmen abgestimmt.

#### **1.5.5 Immissionsschutz**

##### Verkehrsimmissionen

Im Planbereich sind Verkehrsimmissionen aufgrund übergeordneter Straßen nicht zu erwarten. Die im Plangebiet erzeugten Verkehrsimmissionen sind nutzungsbedingt und von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmen.

##### Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten.

Ansprüche hieraus können seitens der Ansiedlungswilligen nicht gestellt werden.

### **1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen**

Für die Umsetzung der Planungen sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da sich diese im Eigentum der Gemeinde Dörpen befinden.

### **1.5.7 Altlasten**

Altablagerungen im Planbereich bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Gemeinde Dörpen nicht bekannt.

### **1.5.8 Denkmalpflege/Bodenfunde**

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Plangebiet die eine Bebauung des Plangebietes einschränken oder verhindern sind der Gemeinde Dörpen nicht bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4041 oder 44-4039.

### **1.5.9 Natur und Landschaft/Umweltbericht**

Der in das Bundesnaturschutzgesetz eingefügte § 18 (hier insbesondere Abs. 1) regelt das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht unmittelbar und ohne weitere Ausführungen in der Ländergesetzgebung. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Danach ist in den Bauleitplänen über die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dazu gehören ausdrücklich auch Entscheidungen über

Darstellungen bzw. Festsetzungen nach den §§ 5 oder 9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mildern.

Grundsätzlich ist als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 13 BNatSchG die Standortwahl und u. a. der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen und die von Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften sind, hervorzuheben. In der Bedarfs- und Standortbegründung ist ausführlich dargelegt, dass der Eingriff an dem vorgesehenen Standort unvermeidbar ist.

Gemäß § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen, und es ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

Aus der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft.

Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach den Nr. 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 des UVPG, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 UVPG sowie den §§ 3 bis 3 f UVPG im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist ein unselbstständiger Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Prüfprogramm wird in § 2 IV BauGB festgelegt. Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, sind die Umweltbelange. Die Stadt legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Gemeinde Dörpen kommt durch die Aufstellung dieses Umweltberichtes einer Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches nach. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Im Zuge der Erstellung des B-Plan Nr. 80 wurden keine gesonderten faunistischen Kartierungen durchgeführt, sondern es wurde auf die Ausführungen der saP zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68 „Östlich der Wittefehnstraße“ zurückgegriffen.

Dies ist möglich, da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Erweiterung des B-Planbereiches Nr. 68 handelt und beide Bereiche in Struktur und Gestaltung

analog ausgestattet sind. Somit sind Rückschlüsse bezüglich des Arteninventars sowie die Übernahme der Maßnahmen des Artenschutzes möglich.

Die Ausführungen der saP zum B-Plan Nr. 68 könne dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) entnommen werden.

Der im § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltbericht ist als Teil 2 der Begründung beigefügt.

## **1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise**

### **1.6.1 Art der baulichen Nutzung**

Gemäß dem speziellen Bedarf an Wohnbauflächen und zur Arrondierung des bebauten Ortskernes wurde im Plangebiet folgende bauliche Nutzung gem. BauNVO festgesetzt:

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, dieses Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen

### **1.6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung sowie ein einheitliches Ortsbild zu gewährleisten, wurde in Anlehnung an die Festsetzungen in den umgebenden Baugebieten die Grundflächenzahl mit 0,4, die Geschosflächenzahl mit 0,6 und die Zahl der Vollgeschosse mit II festgesetzt.

Insofern wird eine kontinuierliche städtebauliche Weiterentwicklung des Gesamtgebietes gewährleistet.

### **1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen**

Für die Wohnbebauung im Geltungsbereich wurde die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur als Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Diese Bauweise entspricht der vorh. Bebauung im ländlich strukturierten Bereich und entspricht den Bauwünschen der einheimischen, bauwilligen Bevölkerung.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen soll eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden.

Die Baugrenzen sind jedoch so gewählt, dass den Bauinteressenten ein Gestaltungsfreiraum im Hinblick auf die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück erhalten bleibt.

Durch diese Festsetzungen kann die Entwicklung im Plangebiet als Wohngebiet mit lockerer freistehender Bebauung gewährleistet werden.

#### 1.6.4 Textliche Festsetzungen

- 1. Gebäudehöhe** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)  
**Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe auf den Wohnbauflächen wird auf maximal 10,00 m festgesetzt.**  
**Bezugshöhe ist die Oberkante fertige Fahrbahn Wittefehnstraße (gemessen in Fahrbahnmitte).**  
**Die NN-Höhen und Bezugspunkte können der Planzeichnung entnommen werden.**

*Diese Festsetzung ist erforderlich, um die Maßstäblichkeit der Gesamtbebauung zu wahren und entspricht dem von der Gemeinde Dörpen entworfenen Gestaltungsrahmen.*

- 2. Sockelhöhe** (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)  
**Die Oberkante fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal 50 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke Wittefehnstraße (gemessen in Fahrbahnmitte und Mitte des Gebäudes) hinausgehen.**  
**Die NN-Höhen und Bezugspunkte können der Planzeichnung entnommen werden.**

*Diese Festsetzung ist erforderlich, um einem uneinheitlichen Siedlungsbild mit zum Teil stark überhöhtem Bodenauftrag entgegenzuwirken.*

- 4. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)  
**Die gem. BauNVO § 19 (Abs. 4) mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche von 50 % wird ausgeschlossen.**

*Diese Festsetzung wurde getroffen, um das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen und somit den Forderungen des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes nach verantwortungsvollem Umgang mit Grund und Boden nachzukommen.*

- 5. Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
**Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.**

*Das Wohn- und Sozialgefüge der an den Geltungsbereich angrenzenden Bebauung ist von selbstgenutzten Einzel- oder Doppelhäusern geprägt.*

*Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohnungen würden deshalb aufgrund der höheren Nutzungsintensität als störend empfunden. Diese Festsetzung wird zur Sicherstellung und zum Erhalt der vorhandenen Baustruktur getroffen. Weiterhin werden durch diese Festsetzung die mit höheren Wohnungszahlen verbundenen Folgen (Verkehrsintensität, Stellplatzbedarf) vermieden.*

*Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei bei Einzelhäusern und auf eine bei Doppelhäusern begrenzt. Bei*

*Doppelhäusern gilt eine Doppelhaushälfte als ein Wohngebäude, so dass pro Doppelhaus dann insgesamt zwei Wohnungen zulässig sind.*

**6. Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung** (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

**Im Allgemeinen Wohngebiet „WA“ sind allgemein zulässig:**

- **Wohngebäude**
- **nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe**
- **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke**
- **Anlagen für Verwaltungen**

*Die Zulässigkeit der vorgenannten baulichen Nutzungen sind aufgrund der vorhandenen umgebenden Strukturen und Nutzungen festgesetzt worden. Insofern wird eine kontinuierliche Weiterentwicklung der städtebaulichen Strukturen, entsprechend der Absichten und Vorgaben der Gemeinde Dörpen forciert.*

**Im Allgemeinen Wohngebiet „WA“ sind unzulässig:**

- **Betriebe des Beherbergungsgewerbes**
- **die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften**
- **Gartenbaubetriebe**
- **Tankstellen**

*Der Ausschluss der vorgenannten Nutzungen begründet sich aus der Tatsache, dass durch die o.g. Einrichtungen die zulässigen Nutzungen in einer Art und Weise beeinträchtigt werden, die ein einvernehmliches Miteinander hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen und der sozialen Verflechtungen ausschließen. Für die o.g. Nutzungen stehen in anderen Bereichen des Gemeindegebietes ausreichende Flächen zur Ansiedelung der entsprechenden Nutzungen zur Verfügung.*

### **1.6.5 Ökologische Festsetzungen**

#### **1. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:**

##### **1.1 Kompensationsmaßnahme A1**

Auf der festgesetzten Fläche „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, erfolgt die Anlage eines standortgerechten Feldgehölzes aus ausschließlich einheimischen Laubgehölzen.

Die Pflanzung wird im Folgenden stichwortartig beschrieben. Die Anpflanzung ist mit folgenden Gehölzarten vorzunehmen:

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	15 %
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	15 %
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	15 %

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	15 %
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	5 %
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	5 %
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>	5 %
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	5 %
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	5 %
Pfaffenhütchen	<i>Euonymos europaeus</i>	5 %
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	5 %
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	5 %

Pflanzmaterial: 2 x verschult,  
Größe 80-120 cm

Pflanzdurchführung:  
Gruppenpflanzung von jeweils 3-10 Stück.  
Pflanzverband 1,5 x 1,5 m, reihenversetzt.

Pflege:  
Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Flächengröße:  
Ca. 1.480 m<sup>2</sup>

Flächensicherung:  
Die Durchführung der Pflanzung und Flächensicherung erfolgt unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG) vom 31. März 1967. Zur Sicherung werden Eichenspaltpfähle gesetzt sowie ein doppelter Walzdraht angebracht.

## 1.2 **Kompensationsmaßnahme A2**

Auf der festgesetzten Fläche „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, erfolgt die Anlage einer Strauchheckenpflanzung aus ausschließlich standortrechten heimischen Laubgehölzen.

Die Pflanzung wird im Folgenden stichwortartig beschrieben. Die Anpflanzung ist mit folgenden Gehölzarten in gleichen Anteilen vorzunehmen:

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>

Pflanzmaterial: 2 x verschult,  
Größe 80-120 cm

Pflanzdurchführung:

Gruppenpflanzung von jeweils 3-10 Stück.  
Pflanzverband 1,5 x 1,5 m, reihenversetzt.  
Sicherheitsabstände zur Leitungen sind zu beachten.

Pflege:

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Flächengröße:

Ca. 250 m<sup>2</sup>

Flächensicherung:

Die Durchführung der Pflanzung und Flächensicherung erfolgt unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG) vom 31. März 1967. Zur Sicherung werden Eichenspaltpfähle gesetzt sowie ein doppelter Walzdraht angebracht.

### 1.3 **Kompensationsmaßnahme A3**

Auf der festgesetzten Fläche „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung –Schutzstreifen- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB, erfolgt die Ansaat einer handelsüblichen Landschaftsrasenmischung.

Die Rasenfläche kennzeichnet einen Korridor auf dem Leitungsrechte bestehen und entsprechend Gefährdungen der Versorgungsleitungen durch Gehölze auszuschließen sind.

Trotz hoher Schnitffrequenz können Scherrasen einen hohen Artenreichtum aufweisen und auch wichtige Lebensraumpotenziale bieten (z. B. Nahrungsquellen für Hautflügler). Aufgrund der Lage im Baugebiet besteht die Möglichkeit einer starken Rasenbeanspruchung.

Die Fläche wird regelmäßig geschnitten und das Mahdgut abgefahren bzw. während der Mahd eingemulcht. Die Fläche erhält eine regelmäßige, bedarfsgerechte Erhaltungsdüngung, so dass sich eine geschlossene und strapazierfähige Rasennarbe bildet.

Flächengröße:

Ca. 1.250 m<sup>2</sup>

## 2. **Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:**

### 2.1 **Ersatzmaßnahme E1**

Auf einer ca:37.999 m<sup>2</sup> großen Ersatzfläche erfolgt die Anlage von extensivem Grünland. Die Fläche wird mit einer krautreichen Landschaftsrasenmischung angesät und durch Eichenspaltpfähle mit doppeltem Walzdraht gesichert.

Die Bewirtschaftungsauflagen sind im Detail noch abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

- Nutzung als Dauergrünland, Beweidung ist wünschenswert,
- keine Neueinsaat des Grünlands,
- Nachsaat als Übersaat (sog. „Ritzeinsaaten“) ist nur mit vorheriger Genehmigung der UNB zulässig,
- landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15.03. und 30.06. eines jeden Jahres nicht gestattet,
- keine Veränderung der Bodenoberfläche (z.B. Auffüllen von Senken),
- keine Lagerung insbesondere landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Mist sowie Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen (soweit nicht zur unmittelbaren Fütterung) oder ähnliche, vergleichbare Handlungen,
- kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung,
- eine mineralische Düngung (Erhaltungsdüngung) ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 15.03. eines jeden Jahres abzuschließen (Bewirtschaftungsruhe zur Brutzeit),
- die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der UNB,
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Absenkung des derzeitigen Wasserstandes),
- frühester Mähtermin ist der 01.07. eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden,
- beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen (ein Abhäckseln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig),
- Nutzung als Weide: In der Zeit vor dem 30.06. eines jeden Jahres darf die Fläche mit höchstens 2 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar beweidet werden,
- keine Unterkopplung der Flächen,
- wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens einmal jährlich bis zum 31.12. jedoch frühestens ab dem

01.07. zu mähen. Das anfallende Mähgut ist unverzüglich abzufahren. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen.

Die Gemeinde Dörpen hat folgende Fläche zur Durchführung der genannten Maßnahmen gesichert:

Gemeinde Rhede,

Gemarkung Rhede,

Flur 58,

Flurstück 53/1,

Größe : 37.999 m<sup>2</sup>.

Durch die Umwandlung von ackerbaulich genutzter Fläche in Extensivgrünland erfolgt eine Aufwertung um 2 WE/m<sup>2</sup>, so dass auf der ca. 37.999 m<sup>2</sup> umfassenden Ersatzfläche **insgesamt 75.998 WE** geschaffen werden.

Für die vorliegende Planung werden **5.330 WE** in das Verfahren zur Kompensation eingestellt. Somit verbleiben der Gemeinde Dörpen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB 70.668 WE zum Ausgleich zukünftiger kompensationspflichtiger Planungen.

#### 1.6.6 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

- 1. Oberflächenentwässerung auf den Baugrundstücken** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)  
**Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.**
- 2. Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.**
- 3. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.**

#### 1.6.7 Hinweise

##### a) **Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4041 oder 44-4039.

**b) Baugrund**

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

**c) Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen der Landwirtschaft**

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an. Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten. Ansprüche hieraus können seitens der Ansiedlungswilligen nicht gestellt werden.

**d) Brandschutz**

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Dörpen gewährleistet.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Dörpen errichtet und unterhalten.

Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.

Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
2. Für das geplante Gebiet wird die Löschwasserversorgung so erstellt, dass eine Löschwassermenge gem. DGVW Arbeitsblatt W 405 von 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet wird. Dies wird durch einen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, sichergestellt.
3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen werden mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister festgelegt.

**e) Kampfmittelbeseitigung**

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

**f) Versorgungsleitungen**

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

Im Plangebiet verläuft eine Erdgashochdruckleitung/20 kV Strom- und Telekommunikationsleitung der EWE AG.

Es ist ein Schutzstreifen von 4 m beidseits der Leitungstrasse zu berücksichtigen der nicht überbaut werden darf.

Die Leitungstrasse mit Schutzstreifen wurde in der Planzeichnung als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.

Anpflanzungen im Trassenbereich erfolgen in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte (EWE AG) und unter Berücksichtigung des Arbeitsblatts DWA Merkblatt 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Januar 2013.

Die Zugänglichkeit zur Trasse ist über öffentliche Flächen gewährleistet.

**g) Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Anwohner im Bereich der Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen „Planstraße A“ zur Abfuhr bereitstellen. Im Bebauungsplan werden Stellflächen für Abfallbehälter festgesetzt.

**h) Nutzung der Waldflächen**

Die angrenzenden Waldflächen befinden sich im Eigentum der Arenberg-Meppen GmbH.

Eine Nutzung der Waldflächen als Lagerplatz (Kaminholz, Baumaterialien, Schüttgut, etc.), als Entsorgungsfläche für Grünabfälle (Rasen- u. Gehölzschnitt, etc.), als Freizeitareal (Grillplatz, etc.) oder vergleichbaren Nutzungen ist nicht zulässig.

**i) Folgende Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung/Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (Auszug aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Bauleitplanung Nr. 68 „Östlich der Wittefehnstraße“ (REGIONALPLAN & UVP, 2014a)) sind durchzuführen:**

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens bzw. die Rodungsmaßnahmen) erfolgt außerhalb der Brutzeit der potenziell auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 15. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen. Nach der Baufeldräumung muss sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr von betroffenen Arten besiedelt werden können. Ist ein Einhalten der

Bauzeitenregelung nicht realisierbar, ist eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen vorzunehmen (ökologische Baubegleitung).

- Notwendige Fällarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen gehölzbrütender Vogelarten und von Fledermäusen in potenziellen Baumquartieren.
- Anpassen der Beleuchtung: Verzicht auf vermeidbares künstliches Licht, sofern die Sicherheit nicht gefährdet ist. Beleuchtungsstärken sollten möglichst gering gehalten (möglichst vollabgeschirmte Lampen) und zeitlich eingeschränkt werden mit besonderer Rücksicht darauf, dass Licht möglichst nicht über die Horizontale hinaus strahlt bzw. die Gehölze und den Wald ausleuchtet. Die notwendige Beleuchtung erfolgt ausschließlich mit Natriumdampflampen bzw. mit LED-Leuchten.

#### j) **Bauliche Nutzung**

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132).

#### k) **Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen, Bauamt Zimmer 408, eingesehen werden.

#### l) **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt.

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

## 1.7 Flächenbilanz

Die Flächen des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Fläche des Geltungsbereiches	ca.	2,01 ha
------------------------------	-----	---------

davon

Allgemeines Wohngebiet(WA) gemäß § 4 BauNVO	ca.	1,33 ha
---	-----	---------

Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	ca.	0,37 ha
---	-----	---------

Fläche für naturschutzfachliche Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	ca.	0,15 ha
---	-----	---------

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher etc.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	ca.	0,04 ha
Grünflächen (Schutzstreifen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	ca.	0,12 ha

### **1.8 Durchführung der Planung und Kosten**

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Dörpen in Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Samtgemeinde Dörpen durchgeführt.

Außer den Planungskosten fallen Kosten für die Herstellung der Erschließungseinrichtungen (Anschlüsse für RW-, SW- Kanal, Zufahrten etc.) an. Entsprechende Haushaltsmittel sind vorhanden, sodass die Umsetzung des Bebauungsplans gewährleistet ist.

### **1.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

## **Teil 2 Umweltbericht**

### **2.1 Einleitung**

#### **2.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Die in der Gemeinde Dörpen zur Verfügung stehenden, baureifen Grundstücke sind fast vollständig veräußert, sodass aufgrund von zahlreichen Nachfragen ein akuter Bedarf an der Bereitstellung weiterer Baugrundstücke für die Wohnbebauung besteht.

Um in der Gemeinde Dörpen weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern, ist die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen erforderlich. Der Bedarf an Wohnbauflächen lässt sich bereits zum heutigen Zeitpunkt aufgrund aktueller Nachfragen herleiten.

Entgegen dem allgemeinen Trend ist für den Landkreis Emsland in den nächsten Jahren mit einem Anstieg der Bevölkerung zu rechnen, daher ist die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum auch zukünftig erforderlich. Die neuesten Untersuchungen der Bertelsmann Stiftung ([www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de)) belegen den vorgenannten Entwicklungstrend für die Gemeinde Dörpen.

Die positive bauliche Entwicklung wird zurzeit auch durch die regen Aktivitäten, z.B. im Bereich der Gewerbeflächen südlich der Rägertstraße, gestützt. Hier ist in naher Zukunft mit Betriebserweiterungen bzw. Neuansiedelungen zu rechnen, durch die neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Dies führt zu einem erhöhten Bedarf an Wohnraum.

Die Vermarktung der Baugrundstücke im nördlich des Plangebietes gelegenen Baugebiet „Östlich Wittefehnstraße“ (BPlan Nr. 68) lässt auf einen erhöhten Bedarf nach freistehenden Einfamilienhäusern in exklusiver Lage schließen. In diesem Baugebiet ist zurzeit eine rege Bautätigkeit vorhanden.

Ziel der Planungen ist die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung im Bereich südlich des Ortskernes (Wittefehnstraße) sowie die Verhinderung einer Zersiedelung.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird nachgekommen. Die in der Städtebaunovelle 2013 geforderten Untersuchungen zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung wurden durch die Gemeindeverwaltung anhand des Melderegisters bzw. durch örtliche Überprüfungen durchgeführt.

Da im Ortskern keine ausreichenden Flächen zur Nachverdichtung zur Verfügung stehen und auch kurzfristig nicht mit einer größeren Anzahl von Leerständen für die Wohnnutzung zu rechnen ist, hat der Rat der Gemeinde Dörpen dahingehend abgewogen, weitere Flächen in die verbindliche Bauleitplanung zu überführen.

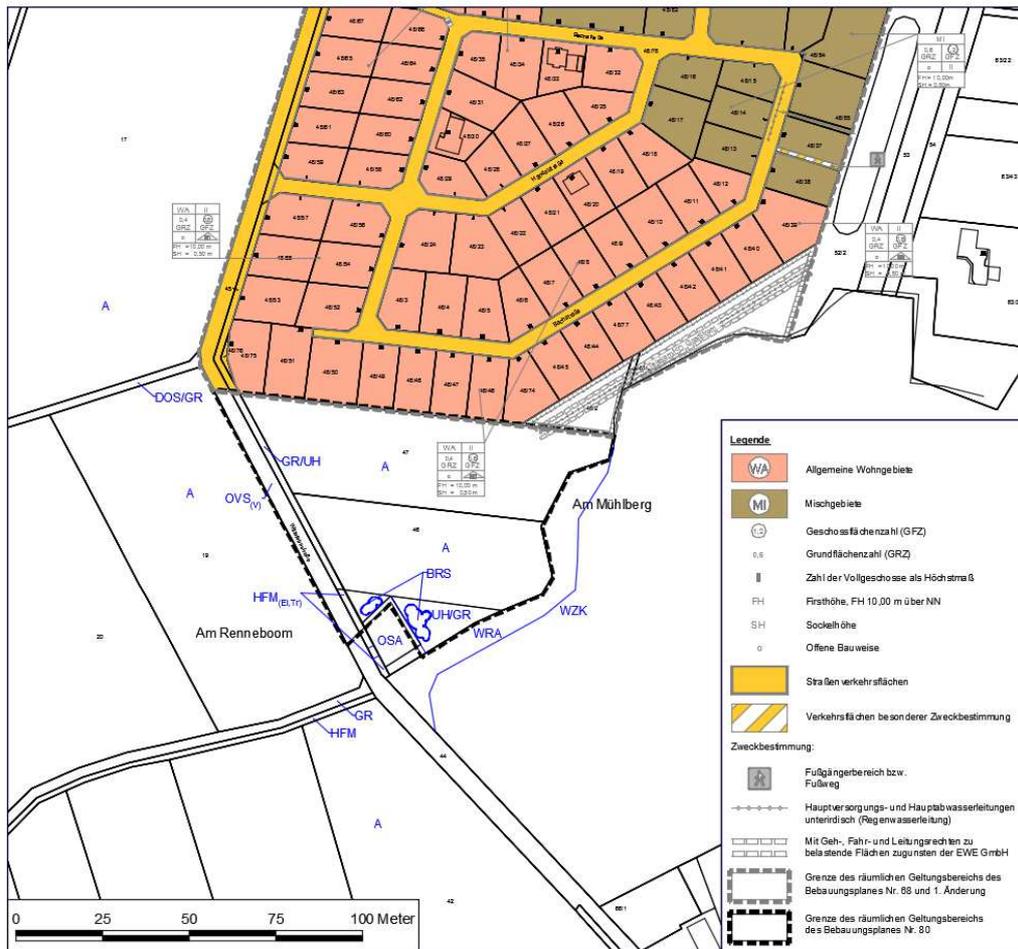
Für Einzelprojekte stehen im Ortskern noch einige nicht zusammenhängende Restflächen zur Verfügung, die im Rahmen einer Verdichtung bei Bedarf überplant werden können.

Weitere Erläuterungen zu den Zielen und Inhalten der Bebauungsplanes sind dem Punkt 1.1 „Planungsanlass und Entwicklungsziel“ (Teil 1 der Begründung) zu entnehmen.

#### **2.1.a.1 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Erweiterung östlich der Wittefehnstraße“ liegt südlich des Ortskerns der Gemeinde Dörpen und schließt südlich direkt an die B- Planfläche Nr. 68 „Östlich der Wittefehnstraße“ an.

Die folgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich sowie die Biotoptypenkartierung.



**Legende**

Wälder  
 WZK Kiefernforst  
 WRA Waldrand magerer, basen armer Standorte §

Gebüsch und Gehölzbestände  
 BRS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch  
 HFM Strauch-/Baumhecke  
 El = Elche  
 Tr = Traubeneiche

Fels-, Gesteins- und Offenbodenbiotope  
 DOS Sandiger Offenbodenbereich

Trocken bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren  
 UH Halbruderalte Gras- und Staudenflur

Ackerbiotope  
 A Acker

Grünanlagen  
 GR Scher- und Tritrasen

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen  
 OVS Straße  
 (V) = Pflaster  
 OSA Abfallsammelplatz

**Hinweis:**  
 - Biotoptypen in Klammern weisen auf nachrangige, potenzielle Entwicklungstadien bzw. -tendenzen hin.

Abbildung 4: Biotoptypenkartierung, ohne Maßstabsangabe

Der Abbildung ist zu entnehmen, dass der Planbereich überwiegend einer ackerbaulichen Nutzung unterliegt. Das Plangebiet wird im Westen durch die Wittefehnstraße, welche durch Trittrassen bzw. einer halbruderalen Gras- und Hochstaudenflur begleitet wird, begrenzt.

Die Planungen stellen die Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung südlich des Baugebietes an der Rägert-/Wittefehnstraße dar und umfassen die Flurstücke 46 (tlw.) und 47, Gemarkung Dörpen, Flur 8.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Flächen für „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) gem. § 4 BauNVO
- ❖ Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- ❖ Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- ❖ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern etc. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- ❖ Flächen mit Leitungsrechten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- ❖ Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 2,01 ha. Die Fläche des Plangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörpen als Wohnbaufläche „W“ dargestellt.

## **2.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung**

### **2.1.b.1 Fachgesetze**

#### **Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen. Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wurde verzichtet. Dementsprechende Aussagen werden innerhalb dieses Umweltberichtes getroffen.

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft, GIRL) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

#### **Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

## 2.1.b.2 Fachplanungen

### **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Angaben zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) zu entnehmen. Entsprechende Ausführungen können der Begründung entnommen werden.

### **Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Der Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland enthält für den Planbereich keine besonderen Festlegungen.

### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörpen als Wohnbaufläche „W“ dargestellt.

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)

### 2.2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

#### 2.2.2.a.1 Tiere

Im Zuge der Erstellung des B-Plan Nr. 80 wurden keine gesonderten faunistischen Kartierungen durchgeführt, sondern es wurde auf die Ausführungen der saP zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68 „Östlich der Wittefehnstraße“ zurückgegriffen.

Dies ist möglich, da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Erweiterung des B-Planbereiches Nr. 68 handelt und beide Bereiche in Struktur und Gestaltung analog ausgestattet sind. Somit sind Rückschlüsse bezüglich des Arteninventars sowie die Übernahme der Maßnahmen des Artenschutzes möglich.

Die Ausführungen der saP zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68 „Östlich der Wittefehnstraße“ werden folgend aufgeführt:

## Avifauna

Im Rahmen der Brutvogelerfassung zur saP (2014 im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 68) wurden insgesamt 37 Vogelarten im UG festgestellt. 30 Arten wurden als Brutvögel nachgewiesen, wobei bei den Arten Kleiber, Star, Amsel, Haus- und Feldsperling Brutnachweise gelangen. Als Nahrungsgäste konnten Nilgans, Austernfischer, Dohle und Rabenkrähe festgestellt werden. Zu den Wintergästen bzw. rastenden Durchzüglern zählen die Wacholderdrossel und der Erlenzeisig, der Kernbeißer wurde ausschließlich beim Überflug beobachtet.

Als einzige streng geschützte Art wurde die Waldohreule nachgewiesen. Im Rahmen der Fledermauserfassungen wurden junge Waldohreule im angrenzenden Waldbestand gehört. Gefährdeten Arten und Arten der Vorwarnliste wurden insbesondere am Siedlungsrand festgestellt. Hier wurden Star, Feld- und Haussperling, aber auch der Bluthänfling als Brutvögel kartiert. Weiterhin wurden im Umfeld noch die Feldlerche und der Trauerschnäpper beobachtet. Auf der Vorhabensfläche konnten keine Brutvorkommen ermittelt werden, wobei Baumpieper, die unmittelbar am Waldrand siedeln, die Vorhabensfläche mit nutzen werden.

Als regelmäßig auftretende Gastvogelart nach EU-Vogelschutzrichtlinie, welche auf bestimmte Rastgebiete angewiesen bzw. für die wertvolle Bereiche (Gastvogellebensräume) in Niedersachsen herausgestellt sind (siehe Artenliste zur Bewertung von Gastvogellebensräumen In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/97 bzw. Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen (NLWKN 2009, NLWKN 2010)), ist der Austernfischer zu nennen.

## Fledermäuse

Im Rahmen der Fledermauserfassungen (2014 im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 68) wurden insgesamt 7 Fledermausarten durch Detektorbegehungen und / oder Netzfänge eindeutig nachgewiesen. Nachfolgend werden die festgestellten Fledermausarten im Untersuchungsgebiet aufgelistet:

- Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Rauhauf-Fledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)
- *Myotis* unbest. (*Myotis spec.*)

Während der Detektorbegehungen konnte nicht jeder wahrgenommene Fledermauskontakt einer Art zugeordnet werden. Hier erfolgte soweit möglich die Einordnung der Kontakte innerhalb der Gattung. Bei kurzen Fledermauskontakten und / oder fehlenden Sichtbeobachtung kann eine genaue Artansprache unter Umständen nicht erfolgen. Zudem lassen sich bestimmte Arten der Gattung *Myotis* grundsätzlich nur schwer unterscheiden. Die Bestimmung von Arten mit Hilfe von Ultraschalldetektoren erfordert darüber hinaus ein hohes Maß an Erfahrung, da

alle Arten je nach Habitatstruktur, dem Zielobjekt, der Flugbewegung und weiteren Parametern ein großes Repertoire an verschiedenen Ruftypen aufweisen (BACH & LIMPENS 2003).

Da die Gattung *Plecotus* (Langohren) im Regelfall bereits in wenigen Metern Entfernung nicht mehr mit dem Detektor wahrgenommen werden kann, sind die Tiere in den allermeisten Detektorkartierungen stark unterrepräsentiert. Die Untersuchung im UG „Dörpen östl. Wittefehnstraße“ belegt dies. Während im Rahmen der Detektoruntersuchungen keine Langohren festgestellt werden konnten, zeigen die Netzfänge, dass Braune Langohren offensichtlich regelmäßig in den Waldflächen im Süden des UG jagen.

Im Zuge der Netzfänge wurde als Arten der Gattung *Myotis* die Kleine Bartfledermaus und die Fransenfledermaus festgestellt. Insgesamt gab es im Rahmen der Detektorerfassungen nur sehr wenige unbestimmte *Myotis*-Kontakte und es ergaben sich keine Hinweise auf weitere *Myotis*-Arten im UG. Z. T. fehlen geeignete Lebensräume wie z. B. für die Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*) oder das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht in den bekannten Verbreitungsgebieten der Arten. Die nächstgelegenen Nachweise der Nymphenfledermaus (*Myotis alcaethoe*) liegen im Harz (OHLENDORF & FUNKEL 2008), die Hauptverbreitungsgebiete der Wimperfledermaus (*Myotis emarginatus*) liegen im Süden Deutschlands (BfN 2007). Nachweise der Arten Großen Mausohr (*Myotis myotis*) und Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) im nordwestlichen Emsland fehlen bislang (mündliche Mitteilung der Fledermaus AG des Emslandes und der Grafschaft Bentheim).

### Weitere Arten

Im Rahmen der Erfassungen wurde auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet. Streng geschützte Arten aus anderen Tiergruppen oder entsprechende Pflanzenarten wurden nicht festgestellt. Auf eine ausführliche Auflistung und Darstellung der festgestellten weit verbreiteten Arten wird verzichtet.

Während der Erfassungen, vor allem während der Aufnahme der Biotoptypen, konnten keine Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL (natürliche und naturnahe Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden sollen) im UG nachgewiesen werden.

Die notwendigen Maßnahmen der saP wurden nachrichtlich in den Umweltbericht übernommen. Diese sind:

- *Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens bzw. die Rodungsmaßnahmen) erfolgt außerhalb der Brutzeit der potenziell auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 15. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen. Nach der Baufeldräumung muss sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr von betroffenen Arten besiedelt werden können. Ist ein Einhalten der Bauzeitenregelung nicht realisierbar, ist eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen vorzunehmen (ökologische Baubegleitung).*

- *Notwendige Fällarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen gehölzbrütender Vogelarten und von Fledermäusen in potenziellen Baumquartieren.*
- *Anpassen der Beleuchtung: Verzicht auf vermeidbares künstliches Licht, sofern die Sicherheit nicht gefährdet ist. Beleuchtungsstärken sollten möglichst gering gehalten (möglichst vollabgeschirmte Lampen) und zeitlich eingeschränkt werden mit besonderer Rücksicht darauf, dass Licht möglichst nicht über die Horizontale hinaus strahlt bzw. die Gehölze und den Wald ausleuchtet. Die notwendige Beleuchtung erfolgt ausschließlich mit Natriumdampflampen bzw. mit LED- Leuchten.*

Weiterhin gelten im Plangebiet und in seiner direkten Umgebung Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

### 2.2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen

Anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2016), wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetag- Modell (= Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand 2013) bewertet (Werteinheiten (WE)). Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Eine vegetationskundliche Detailkartierung wurde nicht durchgeführt.

Aus der folgenden Tabelle geht die Bestandssituation hervor.

Tabelle 1: Ist- Bestand im Plangebiet

Biotopstyp / Code	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertung in Werteinheiten (WE) / m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Acker (A)	16.841	1	16.841
Strauch-Baumhecke (HFM)	107	3	321
halbnatürliche Gras- und Hochstaudenflur (UH) / Trittrassen (GR)	1.461	2	2.922
sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	253	2	506
Straßenverkehrsfläche (OVS)	1.479	0	0
Abfallsammelplatz (OSA)	149	0,5	75
<b>Summe:</b>	<b>20.290</b>	<b>Summe:</b>	<b>20.665</b>

Aus der tabellarischen Auflistung der Biotoptypen und der vorgenommenen Bewertung ergibt sich eine Gesamtwertigkeit von 20.665 Werteinheiten (WE).

### 2.2.a.3 Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Begriffsbestimmungen enthalten. Neu aufgenommen wurde als Schutzgut die „Fläche“. Die Notwendigkeit zur Untersuchung des Flächenverbrauchs war als Teilaspekt des Schutzgutes „Boden“ zwar bereits bisher Gegenstand der UVP, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ aber eine stärkere Akzentuierung erfahren.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d.h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Aus der folgenden Abbildung geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet gering ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet zwischen >5 und 10 % bewegt.

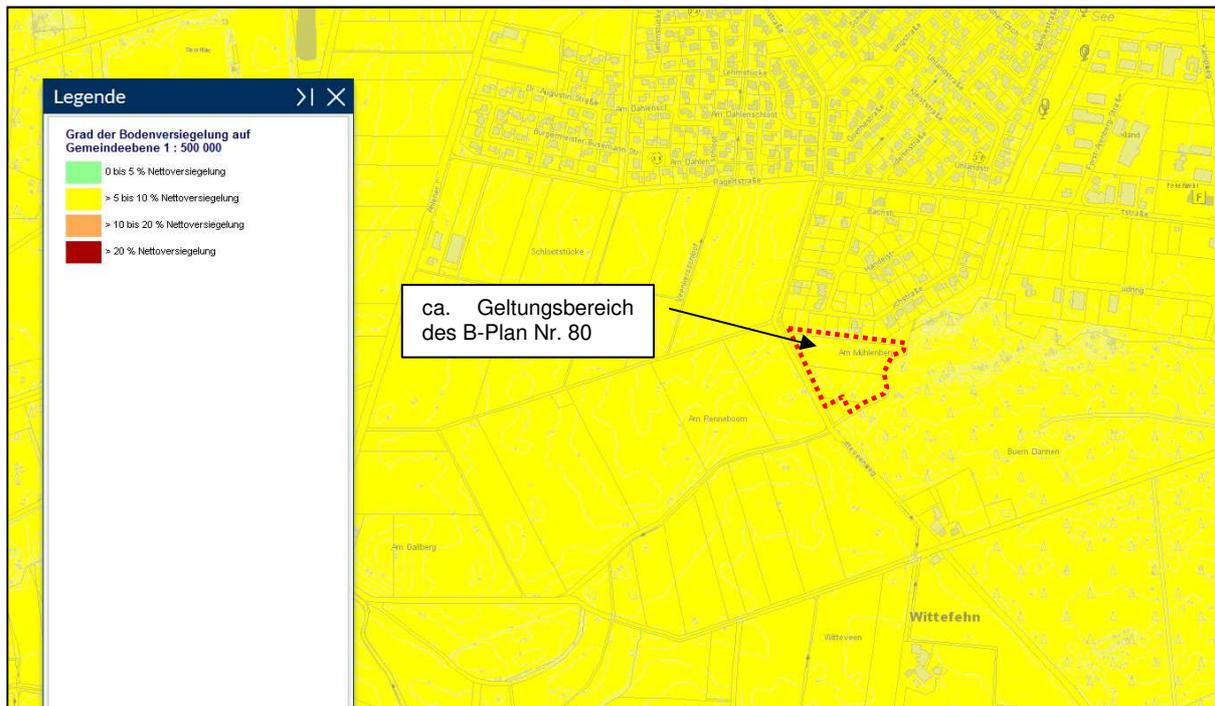


Abbildung 5: Grad der mittleren Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS-Kartenserver 2018)

### 2.2.a.4 Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1:50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

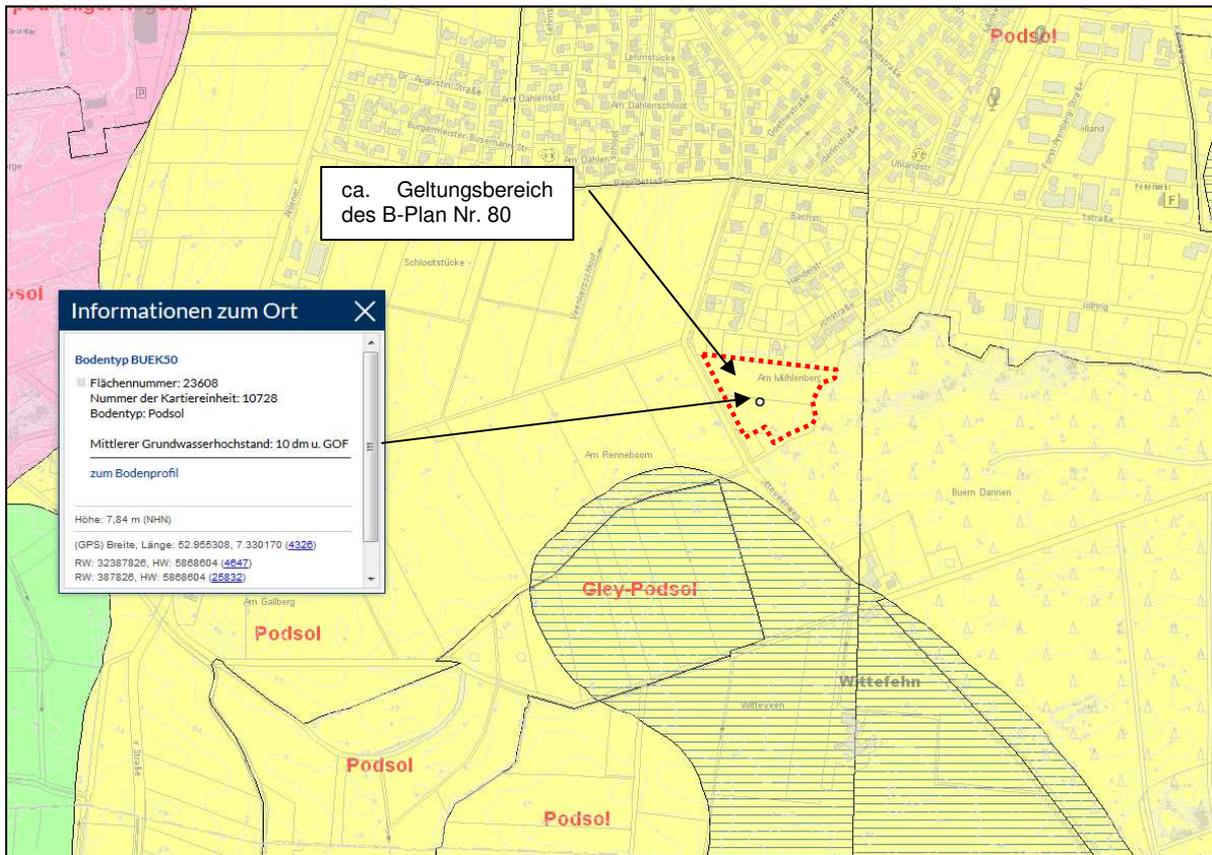


Abbildung 6: Bodenart, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS-Kartenserver 2018)

Im Plangebiet kommt als Bodentyp der Podsol vor. Beim Bodentyp Podsol handelt es sich um einen Landboden (terristischen Boden).

Suchräume für Schutzwürdige Böden werden lt. Datenserver nicht dargestellt.

Die Vorbelastungen der Böden des Planbereiches resultieren aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung. Die direkten Belastungen durch die Landwirtschaft sind durch den Einsatz von Düngemitteln und Agrochemikalien sowie durch die Verdichtung der Bodenstruktur, hervorgerufen durch Maschineneinsatz, bedingt.

### **2.2.a.5 Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)).

#### **2.2.a.5.1 Grundwasser**

Dem Kartenserver ist zu entnehmen, dass sich das Plangebiet auf einem Porengrundwasserleiter befindet.

Bei einer Geländehöhe von ca. 7,80 m ü. NN, einer Lage des Grundwassers zwischen >5 bis 7,5 m ü. NN besteht eine geringe Grundwasserüberdeckung. In Kombination mit den durchlässigen Böden besteht eine hohe Grundwassergefährdung, wobei die Grundwasserneubildung mit 251 – 300 mm/a angegeben wird.

Vor dem Hintergrund der Empfindlichkeitsbewertung wird eine hohe Empfindlichkeit für das Grundwasser herausgestellt.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit hohen Düngergaben und den Einsatz von Agrochemikalien beeinträchtigt.

Aus den folgenden Abbildungen geht die Bestandssituation des Schutzgutes Grundwasser hervor.

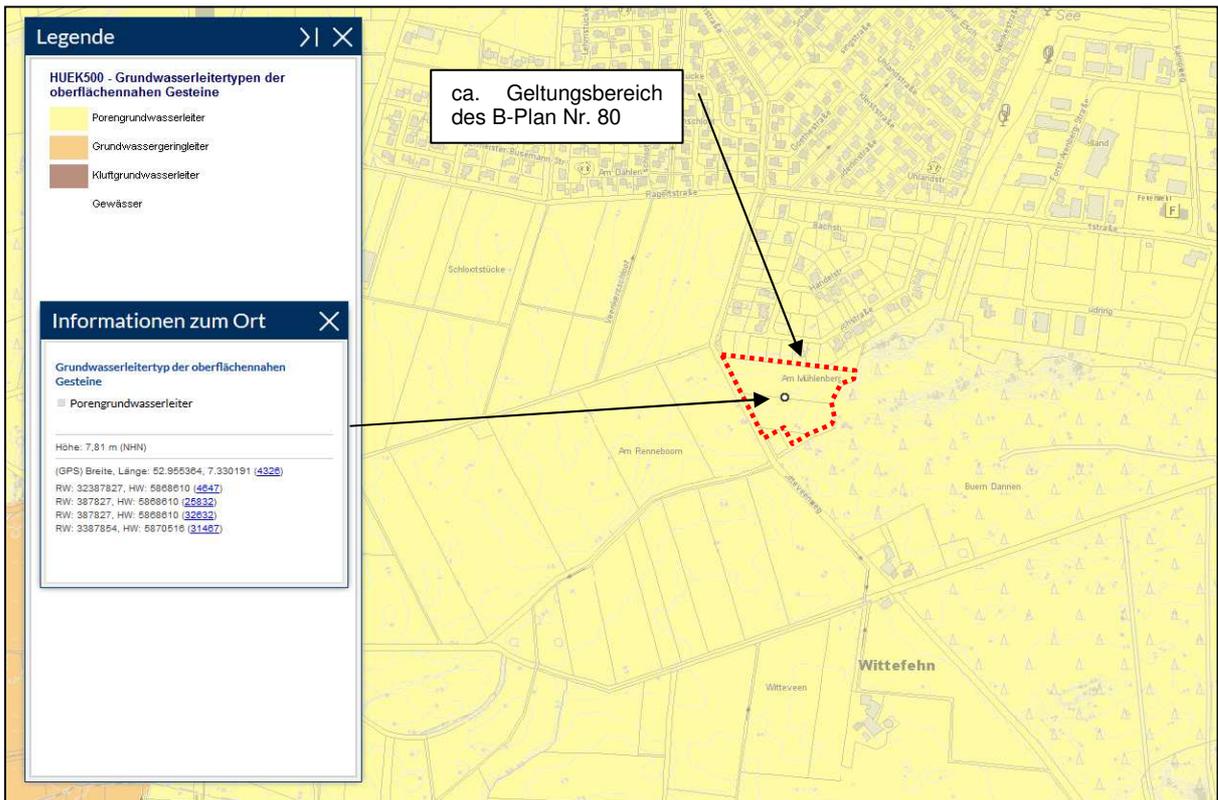


Abbildung 7: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS-Kartenserver 2018)

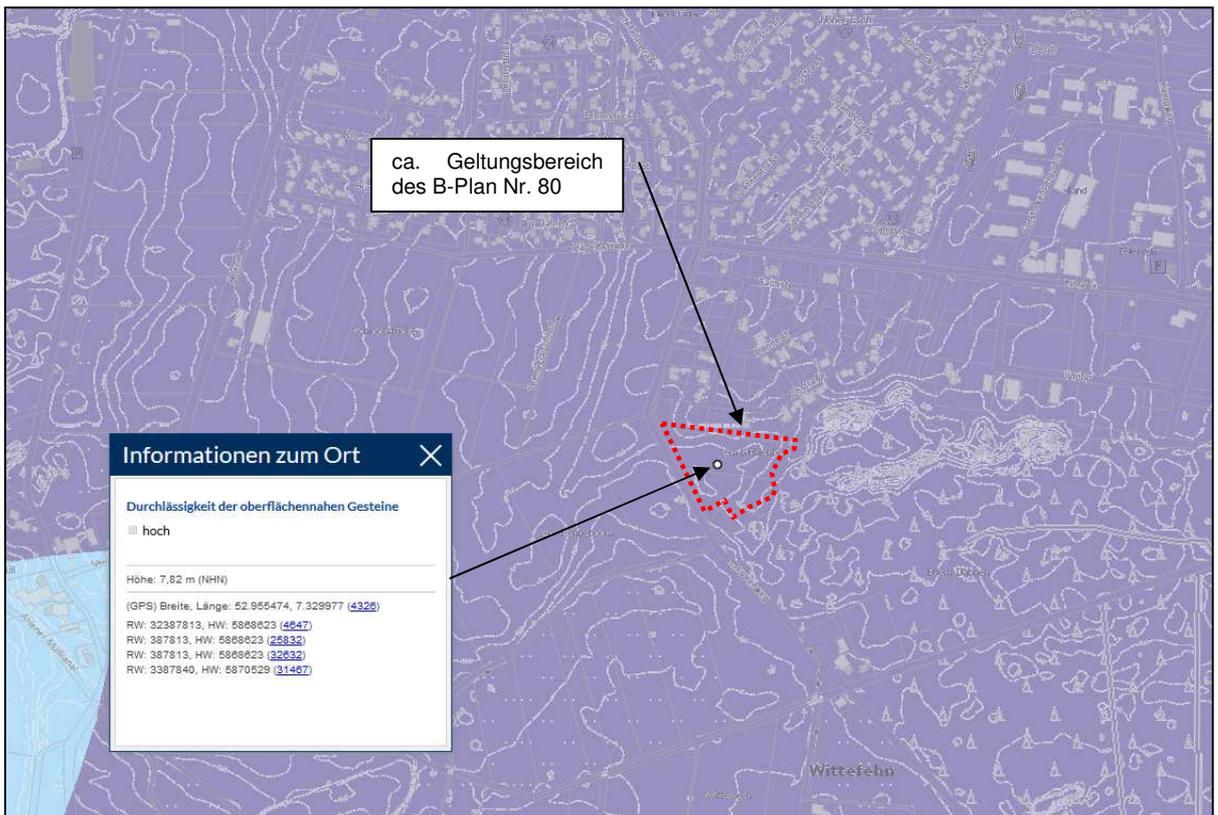


Abbildung 8: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS-Kartenserver 2018)

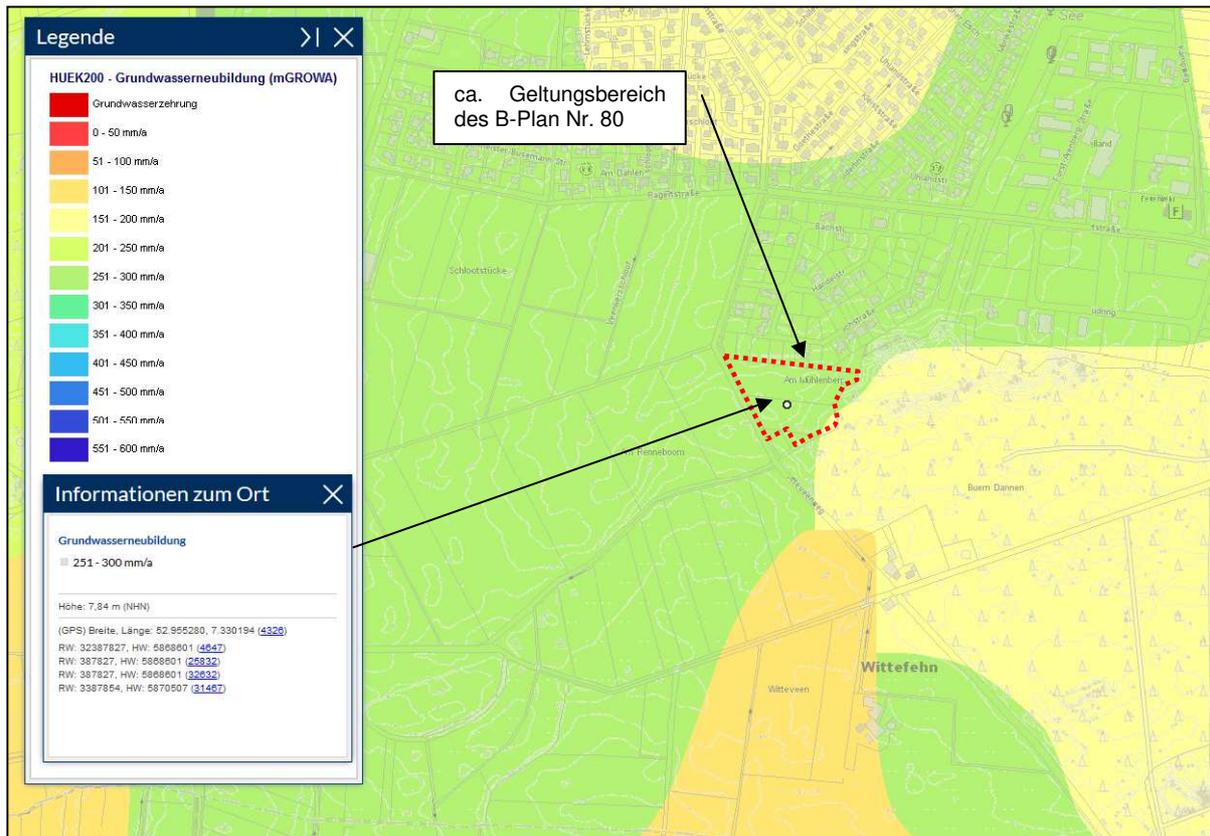


Abbildung 9: Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS-Kartenserver 2018)

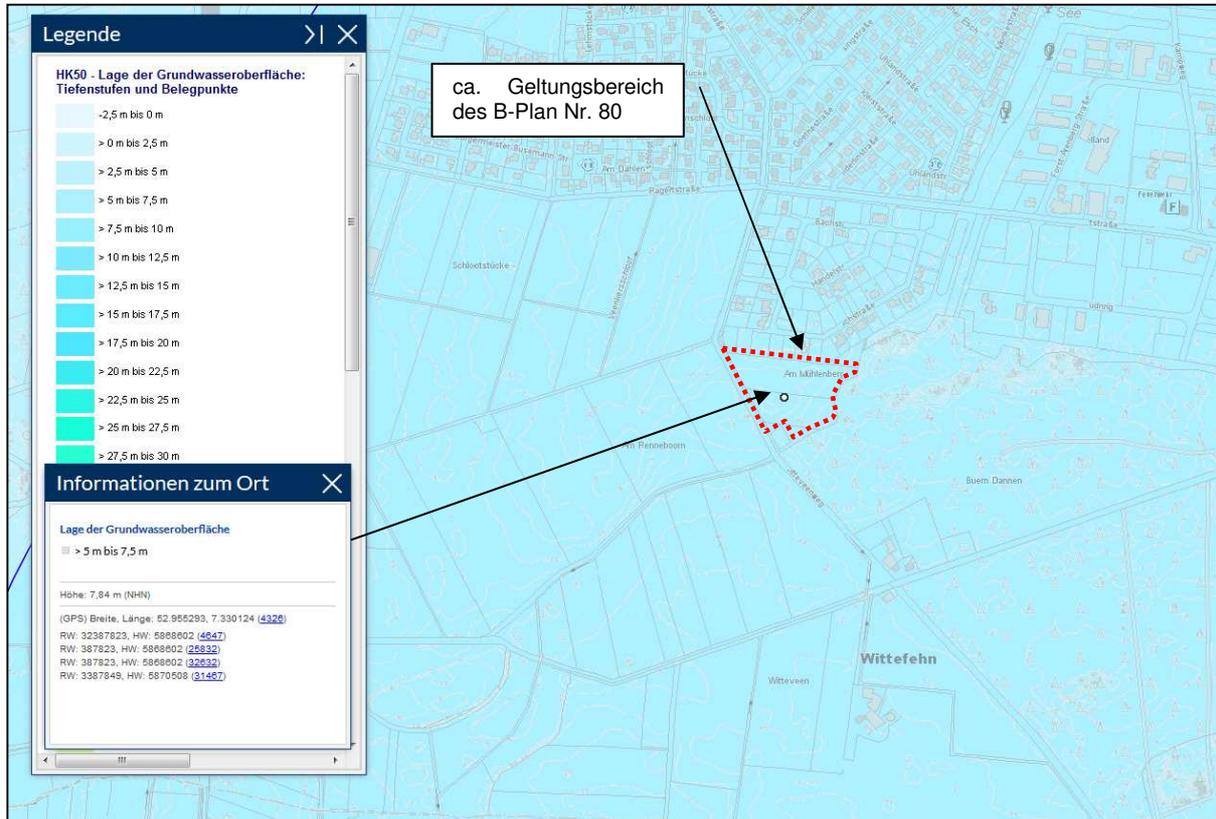


Abbildung 10: Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS-Kartenserver 2018)

### **2.2.a.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser soll im Planbereich, über die unversiegelten Frei- und Gartenflächen verrieselt werden bzw. versickern.

### **2.2.a.6 Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 650 – 700 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 8,4 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von 200 - 300 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzzgutes Klima / Luft die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu nennen sind.

### **2.2.a.7 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Das Plangebiet gehört übergeordnet zur naturräumlichen Landschaftseinheit Emsländische Küstenkanalmoore. Im Landschaftsrahmenplan wird diese wie folgt beschrieben:

#### ***„Emsländische Küstenkanalmoore (2.1)***

*Die nordöstliche Landschaftseinheit des Landkreises war geprägt durch die Hochmoore des Nordhümmling. Resthochmoore und unter dem Einfluss des Menschen veränderte Hochmoorstandorte sind die bestimmenden Elemente dieser Landschaftseinheit. Eingestreut, vor allem um Esterwegen, finden sich einige Geest-Inseln. Parallel zum Emstal erstrecken sich grundwasserbeeinflusste Talsandplatten, die teilweise mit Flugsand überlagert sind. In den Niederungen der Talsandplatte und entlang kleiner Bäche haben sich Niedermoore entwickelt.*

*Die Hochmoorflächen unterliegen, bedingt durch die unterschiedlichen Kultivierungsverfahren, unterschiedlicher Nutzung. Auf Sandmischkulturen wird Ackerbau betrieben, aus der Deutschen Hochmoorkultur hervorgegangene Bereiche werden als Grünland bewirtschaftet. Andere Flächen sollen sich zu Hochmoor oder hochmoorähnlichen Ökosystemen regenerieren, wieder andere befinden sich noch in Abtorfung.*

*Die Niedermoore werden als Grünland genutzt, sofern sie nicht ackerfähig gemacht wurden. Die grundwasserbeeinflussten Talsandflächen sind durch Entwässerungssysteme ganzjährig trocken und werden als Acker oder Intensivgrünland bewirtschaftet. Durch die Absenkung des Grundwassers sind diese Böden deflationsgefährdet. Die höchsten Erhebungen dieser Landschaftseinheit, die Geest-Inseln, waren von jeher besiedelt. Der höchste Punkt liegt mit 9,0 m ü. NN im Esterweger Busch.“*

Der Bereich des Plangebietes ist eben. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Baugebietes, so dass das Landschaftsbild diesbezüglich vorbelastet ist. Im weiteren Umfeld wird das Landschaftsbild überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzflächen, geschlossene Siedlungsbereiche und angrenzende Forste geprägt.

Die folgende Abbildung zeigt ein Luftbild vom Planbereich sowie die unmittelbare Umgebung.



Abbildung 11: Luftbild vom Planbereich des B-Plans Nr. 80, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NLWKN Kartenserver 2018)

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „mittel“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung überformt bzw. vorbelastet.

Die Erweiterung der Wohnbaufläche bietet eine maßvolle Entwicklungsperspektive.

### 2.2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der Biologischen Vielfalt sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die Biologische Vielfalt. Endemische Arten, d. h. ausschließliche Vorkommen von Pflanzen oder Tieren in einem begrenzten Gebiet, sind im Planbereich und deren unmittelbarer Umgebung nicht vertreten.

#### **2.2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Das nächste Natura 2000-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 950 m. Es handelt sich um das EU-Vogelschutzgebiet V16 „Emstal von Lathen bis Papenburg. Die anschließende Abbildung zeigt die Lage des Natura 2000- Gebiets zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 80.

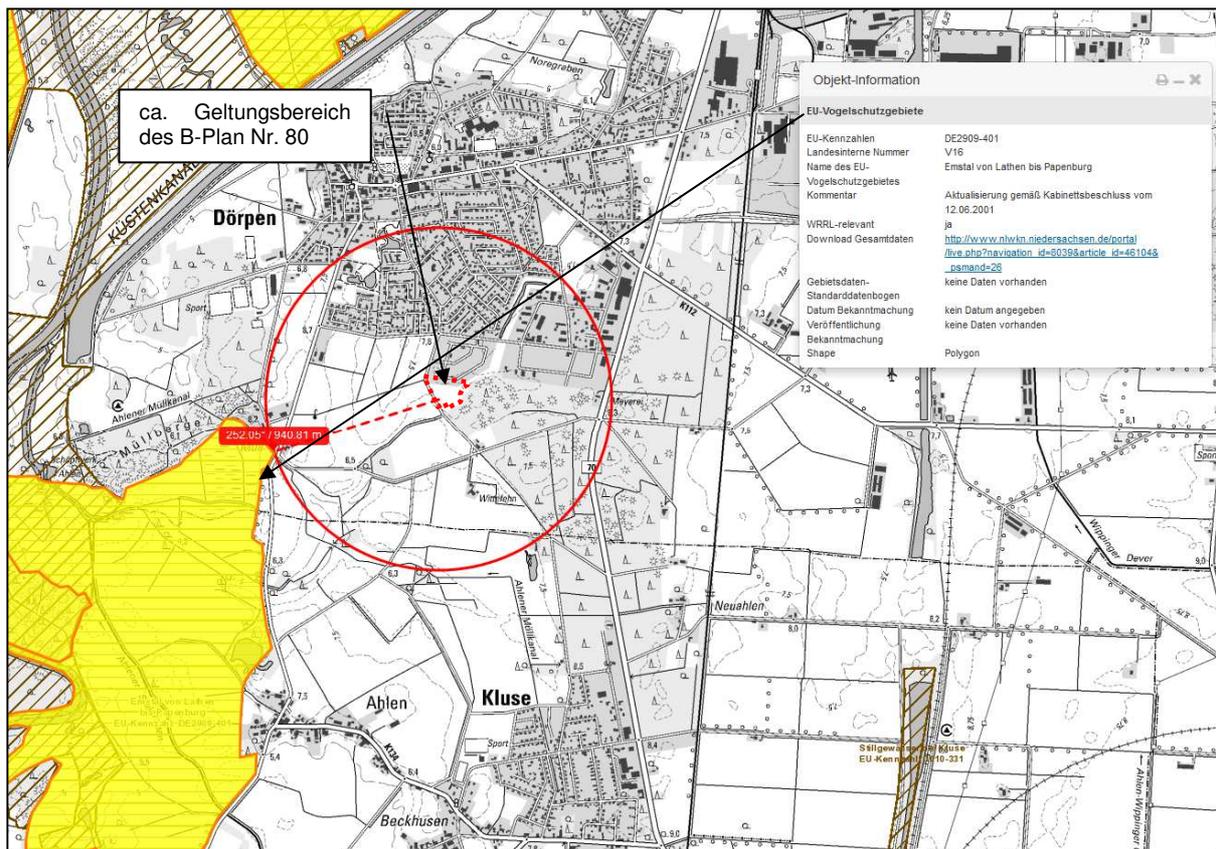


Abbildung 12: Lage des nächsten Natura 2000- Gebietes (Quelle: NLWKN Kartenserver 2018)

Es sind, auch mit Blick auf mögliche Wirkungen durch das Plangebiet (z. B. Emissionen), keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Natura 2000- Gebiet und dessen Erhaltungsziel zu erwarten.

### 2.2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Das Plangebiet hat keine hohe Naherholungsbedeutung.

#### 2.2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

##### Geruchsimmissionen „Tierhaltung“

Geruchsgutachten von landwirtschaftlichen Betrieben, die sich im Raum befinden, liegen nicht vor.

Der nächste landwirtschaftliche Betrieb befindet sich ca. 240 m südlich des Geltungsbereiches. Er wird durch Forstflächen von dem Plangebiet des B-Plans Nr. 80 abgeschirmt. In Hauptwindrichtung befindet sich der nächste landwirtschaftliche Betrieb in ca. 900 m Entfernung.

Auf Grund der Lage der landwirtschaftlichen Betriebe und Entfernungen zum B-Planbereich sind keine Überschreitungen der TA Luft durch die landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten.

Die folgende Abbildung zeigt die Lage der landwirtschaftlichen Betriebe.

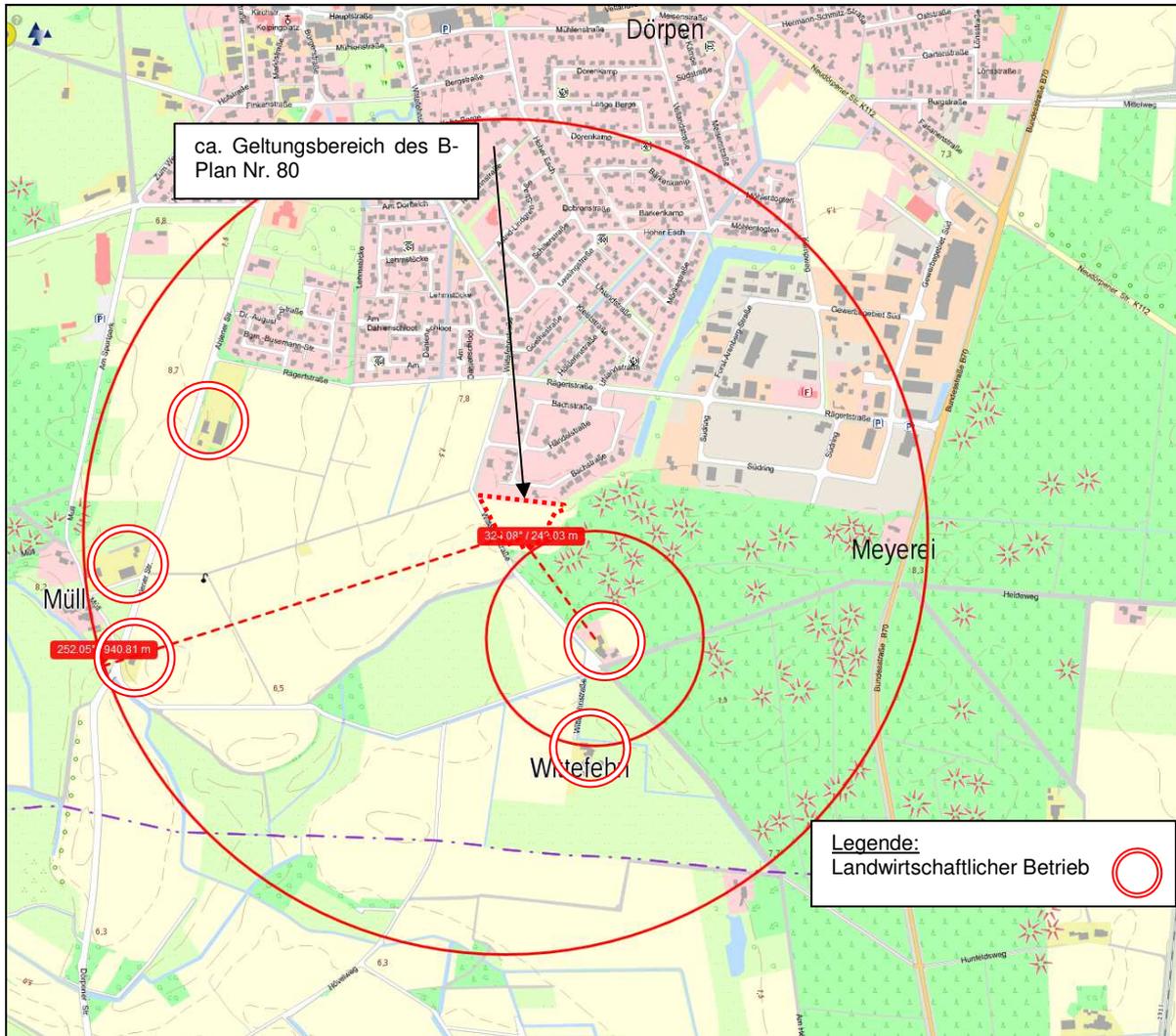


Abbildung 13: Lage der Landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NLWKN Kartenserver 2018)

Unzulässigen Beeinträchtigungen auf den Geltungsbereich werden nicht erwartet.

#### Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“

Durch die Bewirtschaftung der an den Planbereich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z. B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

### **2.2.a.10.2 Sonstige Immissionen**

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind irrelevant.

### **2.2.a.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Im Geltungsbereich und in der unmittelbaren Umgebung sind keine Vorkommen von Kulturgüter und / oder sonstige Sachgüter bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist unter folgender Rufnummer: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041 erreichbar.

### **2.2.a.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)**

#### **2.2.a.12.1 Emissionen**

Aufgrund der Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA)“ sind im Plangebiet keine unzulässigen Emissionen zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass sämtliche Heizungsanlagen in den Neubauten dem Stand der Technik entsprechen und die zulässigen Werte einhalten. Weiterhin unterliegen sämtliche Feuerungsanlagen einer jährlichen Überwachung (z. B. Schornsteinfeger)

#### **2.2.a.12.2 Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

### **2.2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern Sonnenkollektoren zu installieren. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

### **2.2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Sind nicht zu berücksichtigen.

### **2.2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

### **2.2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich unverändert als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) bewirtschaftet werden. Die Erweiterung des Baugebietes würde nicht realisiert werden. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten. Die Ausgleichsflächen würden in ihrer Biotopfunktion erhalten bleiben.

### **2.2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Erweiterung östlich der Wittefehnstraße“ liegt südlich des Ortskerns der Gemeinde Dörpen und schließt südlich direkt an die B- Planfläche Nr. 68 „Östlich der Wittefehnstraße“ an. Somit handelt es sich um eine Erweiterung des bereits bestehenden Bebauungsplans mit Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“. Hierdurch wird zusätzlich Wohnbaufläche bereitgestellt, um den Bauwilligen in Dörpen entsprechende Möglichkeiten zu bieten. Hierdurch wird die Gemeinde Dörpen als Arbeits- und Wohnraum nachhaltig gestärkt.

Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung ein Ausgleich erzielt werden.

#### **Wirkfaktoren**

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

#### **Baufeldfreimachung/Bauphase**

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden.

In Baugebieten mit der Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ erstreckt sich diese Phase oftmals über viele Monate und kann sich in ausgewiesenen Wohngebieten auch über Jahre erstrecken, da im Regelfall nicht alle Baugrundstücke zeitnah veräußert werden und die Wohnhäuser somit nicht zeitgleich errichtet werden.

#### **Baustellenbetrieb**

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

Auch diese Phase kann sich aus genannten Gründen über längere Zeiträume erstrecken. Generell ist die Gemeinde Dörpen allerdings daran interessiert, ein Baugebiet möglichst zeitnah zu entwickeln und erschlossen zur Bebauung bereitzustellen.

### **Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren**

#### **Flächeninanspruchnahme, Versiegelung**

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen dauerhaft beansprucht.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von z. B. Wohnhäusern, deren siedlungsstruktureller Erschließung (Straße) sowie durch die umfangreichen Boden- und Geländearbeiten. In den vollversiegelten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Überbauung der Flächen stellt einen Verlust von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum geringfügig, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z. B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung zählt zu den bedeutsamsten anlagebedingten Wirkungen des Projektes (Verlust von gewachsenen, biotisch

aktiven Böden und der Regel-, Speicher-, Filter-, Ertrags-, Lebensraum- und Archivfunktion). Durch Abgrabungen und Überschüttungen kommt es zu Überformungen der natürlichen Bodenstruktur. Über den direkt versiegelten Flächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen durch Ausbildung / Erweiterung von Wärmeinseln. Durch Verlust / Beeinträchtigung von Gehölzen gehen klimatische Ausgleichsräume (Immissionsschutz-, Regenerations- und Pufferfunktionen) verloren.

### Gewerbliche Immissionen

Es liegt kein Immissionsschutztechnischer Bericht vor. Auf Grund der in Dörpen vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe sowie landwirtschaftlichen Betriebe und deren Lage zum Geltungsbereich des B- Plans Nr. 80 sind keine unzulässigen Immissionen aus den vorhandenen Betrieben zu erwarten.

### Geruchsemissionen

Es liegt kein Immissionsschutztechnischer Bericht vor. Auf Grund der in Dörpen vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe sowie landwirtschaftlichen Betriebe und deren Lage zum Geltungsbereich des B- Plans Nr. 80 sind keine unzulässigen Immissionen aus den vorhandenen Betrieben zu erwarten.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diesen Bebauungsplan als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 2: *Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan*

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
<b>baubedingt</b>			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus.	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodenversiegelung, Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Überplanung von Acker (A), Strauch-Baumhecke (HFM,) halbnatürliche Gras- und Hochstaudenflur (UH), Trittrassen (GR), sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
<b>anlagebedingt</b>			
Bebauung mit Wohnhäusern und Nebengebäuden, Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
	Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima	
Neubau von Gebäude	Lebensraumverlust,	Tiere	

	und Infrastrukturanlagen	Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Pflanzen Mensch Landschaft
--	--------------------------	--	----------------------------------

betriebsbedingt			
Emissionen durch Hausfeuerungsanlagen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO <sub>2</sub> -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	geringfügige Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere

### 2.2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für den Geltungsbereich die in der Eingriffsbilanzierung unter „Ist- Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag- Modell (Stand 2013) ermittelt. Unter „Soll- Bestand“ werden die sich aufgrund der Darstellung ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet. Dabei wird mit einer Versiegelung von 40 % für das „Allgemeine Wohngebiet (WA)“ gerechnet. Dies ergibt sich aus der möglichen Grundflächenzahl von 0,4, die sich an der Grundflächenzahl der umliegenden Wohngebiete orientiert.

Tabelle 3: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit			
	Bauphase		Betriebsphase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die Biologische Vielfalt wird nicht betroffen.		In den Frei- und Gartenflächen sowie den öffentlichen Grünanlagen entstehen neue Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche.	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust. Überplanung von:		Neue Lebensräume. Es entstehen:	
	<b>Biotope</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Biotope</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	Acker (A)	16.841	Wohngebiet (40 % versiegelt)	5.436
	Strauch-Baumhecke (HFM)	107	Garten-Freifläche (60 % unversiegelt)	8.154
	halbnatürliche Gras- und Hochstaudenflur (UH) / Trittrasen (GR)	1.461	Straßenverkehrsfläche (OVS, 80 % versiegelt)	2.976
	sonstiges naturnahes	253		

	<table border="1"> <tr> <td>Sukzessions- gebüsch (BRS)</td> <td></td> </tr> </table> <p>Der Verlust von Lebensraum und die Versiegelung von Boden ist langfristig.</p>	Sukzessions- gebüsch (BRS)		<table border="1"> <tr> <td>Straßenverke hrsfläche (GR, 20 % unversiegelt)</td> <td>744</td> </tr> <tr> <td>(A1) – Pflanz- fläche für heimische standort- gerechte Laubgehölze</td> <td>1.480</td> </tr> <tr> <td>(A2) – Pflanz- fläche für heimische standort- gerechte Laubgehölze</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>(A3) – Ansaat einer krautreichen Rasensaat- gutmischung mit extensiver Schnitt- nutzung (bedarfs- gerechter Schnitt, um Gehölzauf- wuchs zu unterbinden)</td> <td>1.250</td> </tr> </table> <p>Es entstehen stark frequentierte anthropogen geprägte Lebensräume.</p>	Straßenverke hrsfläche (GR, 20 % unversiegelt)	744	(A1) – Pflanz- fläche für heimische standort- gerechte Laubgehölze	1.480	(A2) – Pflanz- fläche für heimische standort- gerechte Laubgehölze	250	(A3) – Ansaat einer krautreichen Rasensaat- gutmischung mit extensiver Schnitt- nutzung (bedarfs- gerechter Schnitt, um Gehölzauf- wuchs zu unterbinden)	1.250
	Sukzessions- gebüsch (BRS)											
	Straßenverke hrsfläche (GR, 20 % unversiegelt)	744										
	(A1) – Pflanz- fläche für heimische standort- gerechte Laubgehölze	1.480										
(A2) – Pflanz- fläche für heimische standort- gerechte Laubgehölze	250											
(A3) – Ansaat einer krautreichen Rasensaat- gutmischung mit extensiver Schnitt- nutzung (bedarfs- gerechter Schnitt, um Gehölzauf- wuchs zu unterbinden)	1.250											
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten										
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.										
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.										
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.										
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des	Die Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Erhebliche Beeinträchtigungen des										

Klimawandels,		Klimas sind nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung

Ist- Bestand			
Biotopstyp / Code	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertung in Werteeinheiten (WE) / m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Acker (A)	16.841	1	16.841
Strauch-Baumhecke (HFM)	107	3	321
halbnatürliche Gras- und Hochstaudenflur (UH) / Trittrassen (GR)	1.461	2	2.922
sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	253	2	506
Straßenverkehrsfläche (OVS)	1.479	0	0
Abfallsammelplatz (OSA)	149	0,5	gerundet 75
<b>Summe:</b>	<b>20.290</b>	<b>Summe:</b>	<b>20.665</b>
Soll- Bestand / Planung			
Biotopstyp / Code	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertung in Werteeinheiten (WE) / m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Wohngebiet (40 % versiegelt)	5.436	0	0
Wohngebiet (60 % unversiegelt)	8.154	1	8.154
Straßenverkehrsfläche (OVS, 80 % versiegelt)	2.976	0	0
Straßenverkehrsfläche (GR, 20 % unversiegelt)	744	1	744
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (öffentlich)-Kompensationsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches (HPG) (A1) – Pflanzfläche für heimische standortgerechte Laubgehölze	1.480	3	4.440
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (öffentlich)-Kompensationsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches (HPG) (A2) - Pflanzfläche für heimische standortgerechte	250	3	750

Laubgehölze			
Grünfläche (öffentlich) mit Zweckbestimmung: Schutzstreifen – Kompensationsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches (GRR) (A3) – Ansaat einer handelsüblichen Rasensaatgutmischung mit regelmäßiger Schnittnutzung um Gehölzaufwuchs zu unterbinden	1.250	1	1.250
<b>Summe:</b>	<b>20.290</b>	<b>Summe:</b>	<b>15.338</b>
<b>Gegenüberstellung Ist-Bestand und Soll- Bestand / Planung</b>			
<u>Ist- Bestand in WE</u>			<u>20.665</u>
<u>Soll-Bestand in WE:</u>			<u>15.338</u>
<b>Differenz</b>			
<b><u>Kompensationsdefizit in WE:</u></b>			<b><u>-5.327</u></b>

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 20.665 WE und des Planungswertes von 16.588 WE geht ein Kompensationsdefizit von 5.327 WE hervor.

### 2.2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der Überformung des Bodens durch den bestehenden betrieblichen Ansatz liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diese Bauleitplanung ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Grünflächen in einem absehbaren Zeitraum entstehen werden.

Tabelle 5: Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Verlust von Wirtschaftfläche, Versiegelung	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Versiegelung von:		Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
	Biotop	m <sup>2</sup>	
	Acker (A)	16.841	
	Strauch-Baumhecke (HFM)	107	
	halbnatürliche Gras- und Hochstaudenflur (UH) / Trittrassen (GR)	1.461	
sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	253	Bodenfunktionen und Produktionsflächen gehen verloren.	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten		Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.		Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.		Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.		Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.		Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.		Frei- und Gartenflächen erhalten ihre Bodenfunktionen.

### 2.2.b.3 Wasser

Das Schutzgut Wasser lässt sich in die Teilbereiche Grundwasser- und Oberflächenwasser unterteilen. Beide Bereiche werden folgend getrennt voneinander betrachtet.

**2.2.b.3.1 Grundwasser**

Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser

Grundwasser			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit		
	Bauphase	Betriebsphase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Versiegelung für zur Reduzierung der Verrieselungsfläche. Das unbelastete Oberflächenwasser kann auf dem Geltungsbereich versiegelt werden. Eine erhebliche Reduzierung der Infiltration ist auf Grundlage der vorgesehenen Frei- und Grünflächen nicht zu erwarten.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.	
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Versiegelung von:		
	<b>Biotop</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
	Acker (A)	16.841	
	Strauch-Baumhecke (HFM)	107	
	halbnatürliche Gras- und Hochstaudenflur (UH) / Trittrasen (GR)	1.461	
sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	253	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.	
Eine Verrieselung des unbelasteten Oberflächenwassers erfolgt im Geltungsbereich.			
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten		Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.		Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.		Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	

Ressourcen,		
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Grundwasser irrelevant	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen können zur Infiltration genutzt werden.

### 2.2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden

### 2.2.b.4 Luft und Klima

Es folgt eine Betrachtung der Schutzgüter Luft und Klima. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter kurz dar.

Tabelle 7: Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Versiegelung und Bebauung führt zur Veränderungen des Ortsklima. Ortslagen gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. Verringerung der verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Versiegelung von:	
	<b>Biotop</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	Acker (A)	16.841
	Strauch-Baumhecke (HFM)	107
	halbnatürliche Gras- und Hochstaudenflur (UH) / Trittrasen (GR)	1.461
sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	253	
	Schnellere Flächenerwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen können Klimafunktionen anteilig übernehmen.

### 2.2.b.5 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen des Schutzgutes Landschaft kurz dar.

Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Landschaft		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Wohnhäuser und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die Frei- und Gartenflächen bzw. öffentlichen Grünanlagen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Wohngebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Versiegelung von:	
	<b>Biotop</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	Acker (A)	16.841
	Strauch-Baumhecke (HFM)	107
	halbnatürliche Gras- und Hochstaudenflur (UH) / Trittrassen (GR)	1.461
sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	253	
Die Biotope werden durch eine		

	Wohnbausiedlung mit Frei- und Gartenflächen sowie öffentlichen Grünanlagen ersetzt.	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Die Frei- und Gartenflächen bzw. öffentlichen Grünanlagen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Wohngebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

### 2.2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Der als Intensivackerland bewirtschaftete Boden bewirkt, dass die Vegetationsbedeckung artenarm ist. Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna. Der nährstoffreiche, gedüngte Boden begünstigt nitrophile Arten. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Geltungsbereich bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der

Grundwasserneubildung. Eine Bebauung bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von landwirtschaftlichen Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z.T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung auf einem Teil der Fläche unterbunden wird. Darüber hinaus führt grundsätzlich die Überbauung von Boden und die Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung zu einem Eingriff gem. § 14 BNatSchG. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) abgehandelt. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt (multifunktionale Wirkung).

Multifunktionalität: Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleinere Fläche zu erreichen.

Dies wird durch die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung erreicht.

### **2.2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

Auf Grund des Abstandes von ca. 950 m zum nächsten Natura 2000- Gebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### **2.2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt**

#### **2.2.b.8.1 Immissionen Landwirtschaft**

Keine erheblichen Auswirkungen.

#### **2.2.b.8.2 Sonstige Immissionen**

Keine erheblichen Auswirkungen.

### **2.2.b.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Keine Auswirkungen.

### **2.2.c Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen**

#### **2.2.c.1 Tiere**

Es wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Einwirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt, wenn die folgenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden ebenfalls nicht erfüllt.

- *Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens bzw. die Rodungsmaßnahmen) erfolgt außerhalb der Brutzeit der potenziell auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 15. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen. Nach der Baufeldräumung muss sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr von betroffenen Arten besiedelt werden können. Ist ein Einhalten der Bauzeitenregelung nicht realisierbar, ist eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen vorzunehmen (ökologische Baubegleitung).*
- *Notwendige Fällarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen gehölzbrütender Vogelarten und von Fledermäusen in potenziellen Baumquartieren.*

- *Anpassen der Beleuchtung: Verzicht auf vermeidbares künstliches Licht, sofern die Sicherheit nicht gefährdet ist. Beleuchtungsstärken sollten möglichst gering gehalten (möglichst vollabgeschirmte Lampen) und zeitlich eingeschränkt werden mit besonderer Rücksicht darauf, dass Licht möglichst nicht über die Horizontale hinaus strahlt bzw. die Gehölze und den Wald ausleuchtet. Die notwendige Beleuchtung erfolgt ausschließlich mit Natriumdampflampen bzw. mit LED- Leuchten.*

### **2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen**

Die Gemeinde Dörpen plant im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 80 die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen die zum einen der Eingrünung und Begrünung des Wohngebiets dienen und zum anderen als Fläche für die Entwicklung von „Natur und Landschaft“ deklariert wurden.

Die Flächen wurden in der folgenden Tabelle mit „A1 – A3“ bezeichnet. Das angesetzte Aufwertungspotenzial geht ebenfalls aus der folgenden Tabelle hervor. Die Lage der Bereiche im Bebauungsplangebiet wird aus der Tabelle der folgenden Abbildung ersichtlich.

Tabelle 9: Plan- Bestand im Plangebiet

Biotopstyp / Code	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertung in Werteeinheiten (WE) / m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Wohngebiet (40 % versiegelt)	5.436	0	0
Wohngebiet (60 % unversiegelt)	8.154	1	8.154
Straßenverkehrsfläche (OVS, 80 % versiegelt)	2.976	0	0
Straßenverkehrsfläche (GR, 20 % unversiegelt)	744	1	744
<b>(A1)</b> Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (öffentlich) - Kompensationsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches (HPG) - Pflanzfläche für heimische standortgerechte Laubgehölze	1.480	3	4.440
<b>(A2)</b> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (öffentlich) - Kompensationsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches (HPG) - Pflanzfläche für heimische standortgerechte Laubgehölze	250	3	750
<b>(A3)</b> Grünfläche (öffentlich) mit Zweckbestimmung: Schutzstreifen – Kompensationsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches (GRR) (A3) – Ansaat einer handelsüblichen Rasensaatgutmischung mit regelmäßiger Schnittnutzung um Gehölzaufwuchs zu unterbinden	1.250	1	1.250

Die folgende Abbildung zeigt die Maßnahmenflächen innerhalb des B-Planbereiches.

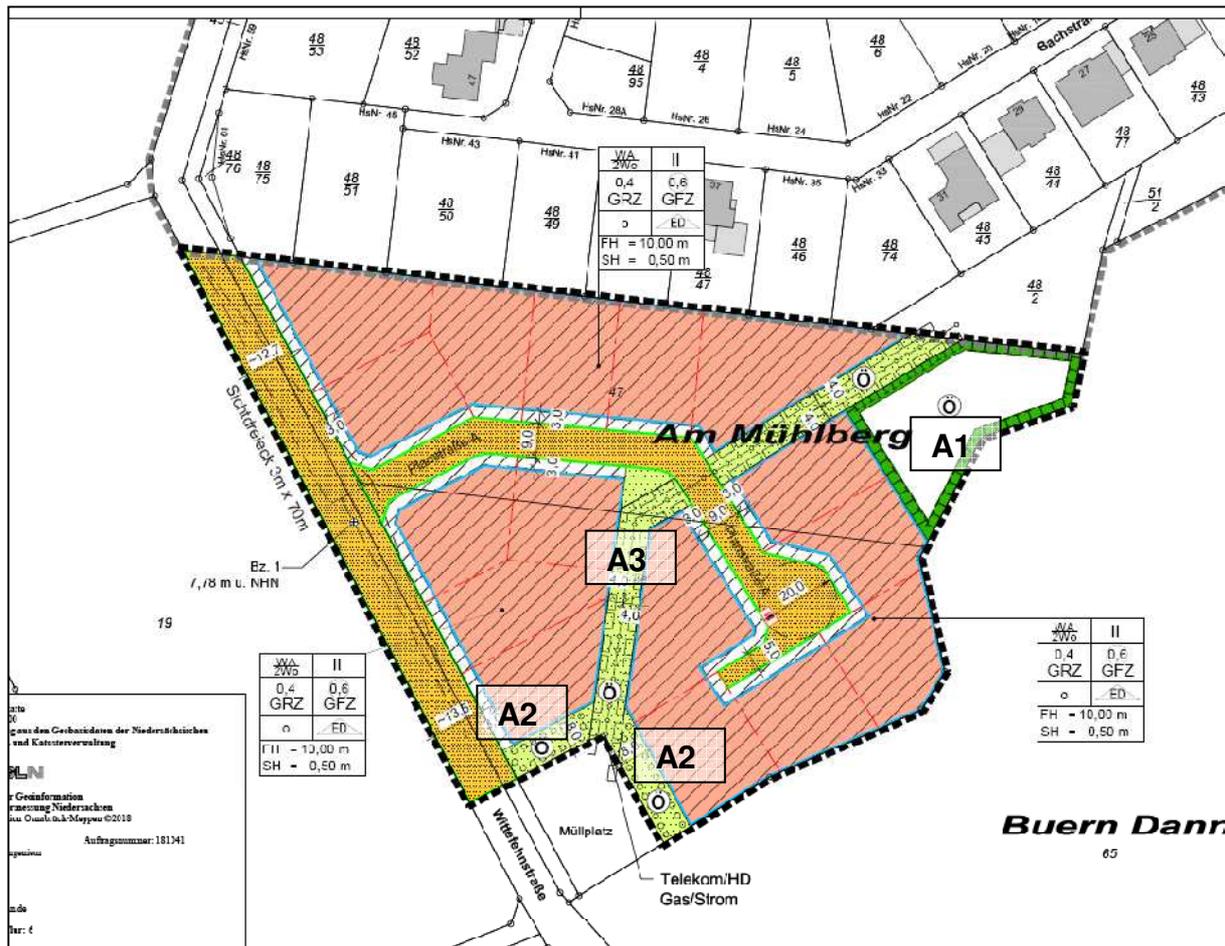


Abbildung 14: B-Plan mit Darstellung der Maßnahmenflächen, ohne Maßstabsangabe

Es folgt die Beschreibung der Maßnahmen A1 bis A3.

### Maßnahme A1:

Auf der mit A1 gekennzeichneten Fläche erfolgt die Anlage eines standortgerechten Feldgehölzes aus ausschließlich heimischen Laubgehölzen.

Die Pflanzung wird im Folgenden stichwortartig beschrieben. Die Anpflanzung ist mit folgenden Gehölzarten vorzunehmen:

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	15 %
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	15 %
Schwarzlerle	<i>Alnus glutinosa</i>	15 %
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	15 %
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	5 %
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	5 %
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>	5 %
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	5 %
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	5 %
Pfaffenhütchen	<i>Euonymos europaeus</i>	5 %
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	5 %
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	5 %

Pflanzmaterial: 2 x verschult,  
Größe 80-120 cm

Pflanzdurchführung:  
Gruppenpflanzung von jeweils 3-10 Stück.  
Pflanzverband 1,5 x 1,5 m, reihenversetzt.

Pflege:  
Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Flächengröße:  
Ca. 1.480 m<sup>2</sup>

Flächensicherung:  
Die Durchführung der Pflanzung und Flächensicherung erfolgt unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) vom 31. März 1967. Zur Sicherung werden Eichenspaltpfähle gesetzt sowie ein doppelter Walzdraht angebracht.

### **Maßnahme A2:**

Auf den mit A2 gekennzeichneten Flächen erfolgt die Anlage einer Strauchheckenpflanzung aus ausschließlich standortrechten heimischen Laubgehölzen.

Die Pflanzung wird im Folgenden stichwortartig beschrieben. Die Anpflanzung ist mit folgenden Gehölzarten in gleichen Anteilen vorzunehmen:

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>

Pflanzmaterial: 2 x verschult,  
Größe 80-120 cm

Pflanzdurchführung:  
Gruppenpflanzung von jeweils 3-10 Stück.  
Pflanzverband 1,5 x 1,5 m, reihenversetzt.  
Sicherheitsabstände zur Leitungen sind zu beachten.

Pflege:  
Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Flächengröße:  
Ca. 250 m<sup>2</sup>

Flächensicherung:

Die Durchführung der Pflanzung und Flächensicherung erfolgt unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG) vom 31. März 1967. Zur Sicherung werden Eichenspaltpfähle gesetzt sowie ein doppelter Walzdraht angebracht.

**Maßnahme A3:**

Auf der mit A3 gekennzeichneten Fläche erfolgt die Ansaat einer handelsüblichen Landschaftsrasenmischung.

Die Rasenfläche kennzeichnet einen Korridor auf dem Leitungsrechte bestehen und entsprechend Gefährdungen der Versorgungsleitungen durch Gehölze auszuschließen sind. Hieraus resultiert eine bedarfsgerechte Schnittnutzung.

Trotz hoher Schnittfrequenz können Scherrasen einen hohen Artenreichtum aufweisen und auch wichtige Lebensraumpotenziale bieten (z. B. Nahrungsquellen für Hautflügler). Aufgrund der Lage im Baugebiet besteht die Möglichkeit einer starken Rasenbeanspruchung.

Die Fläche wird regelmäßig geschnitten und das Mahdgut abgefahren bzw. während der Mahd eingemulcht. Die Fläche erhält eine regelmäßige, bedarfsgerechte Erhaltungsdüngung, so dass sich eine geschlossene und strapazierfähige Rasennarbe bildet.

Flächengröße:

Ca. 1.250 m<sup>2</sup>

Wie in der Eingriffsbilanzierung herausgestellt wurde, verbleibt auch nach Umsetzung der Maßnahmen „A1 bis A3“ ein Eingriffsdefizit von ca. 5.327 WE. Um dieses Defizit zu kompensieren stellt die Gemeinde Dörpen eine ca. 37.999 m<sup>2</sup> große Ersatzfläche in der Gemeinde Rhede zur Verfügung. Die Ersatzfläche wird ackerbaulich bewirtschaftet und schließt an eine Grünlandfläche an.

- Nachfolgend wird die Ersatzmaßnahme beschrieben.

**Ersatzmaßnahme E:**

Auf einer ca. 37.999 m<sup>2</sup> großen Ersatzfläche erfolgt die Anlage von extensivem Grünland. Die Fläche wird mit einer krautreichen Landschaftsrasenmischung angesät und durch Eichenspaltpfähle mit doppeltem Walzdraht gesichert.

Die Bewirtschaftungsaufgaben sind im Detail noch abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

- Nutzung als Dauergrünland, Beweidung ist wünschenswert,
- keine Neueinsaat des Grünlands,
- Nachsaat als Übersaat (sog. „Ritzeinsaaten“) ist nur mit vorheriger Genehmigung der UNB zulässig,
- landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur

Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15.03. und 30.06. eines jeden Jahres nicht gestattet,

- keine Veränderung der Bodenoberfläche (z.B. Auffüllen von Senken),
- keine Lagerung insbesondere landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Mist sowie Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen (soweit nicht zur unmittelbaren Fütterung) oder ähnliche, vergleichbare Handlungen,
- kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung,
- eine mineralische Düngung (Erhaltungsdüngung) ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 15.03. eines jeden Jahres abzuschließen (Bewirtschaftungsruhe zur Brutzeit),
- die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der UNB,
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Absenkung des derzeitigen Wasserstandes),
- frühester Mähtermin ist der 01.07. eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfutterholen zu verwenden,
- beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen (ein Abhäckseln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig),
- Nutzung als Weide: In der Zeit vor dem 30.06. eines jeden Jahres darf die Fläche mit höchstens 2 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar beweidet werden,
- keine Unterkopplung der Flächen,
- wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens einmal jährlich bis zum 31.12. jedoch frühestens ab dem 01.07. zu mähen. Das anfallende Mähgut ist unverzüglich abzufahren. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen.

Die Gemeinde Dörpen hat folgende Fläche zur Durchführung der genannten Maßnahmen gesichert:

Gemeinde Rhede,

Gemarkung Rhede,

Flur 58,

Flurstück 53/1,

Größe : 37.999 m<sup>2</sup>.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Lage und Abgrenzung der genannten Ersatzfläche.



Abbildung 15: Übersichtskarte mit Darstellung der Lage der Ersatzfläche im Raum, ohne Maßstabsangabe (Quelle: Geofachdaten NLSTBV- Kartenserver 2018)



Abbildung 16: Abgrenzung der Ersatzfläche (Quelle: Geofachdaten NLSTBV 2019)

Nachdem die Ersatzfläche in den vorherigen Abbildungen dargestellt wurde, wird die zu erzielende Aufwertung herausgestellt.

Tabelle 10: Aufstellung der Kompensationsfläche und deren Aufwertung

<b>Ersatzmaßnahme</b>			
<b>Maßnahme</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup></b>	<b>Aufwertungs- faktor</b>	<b>Geschaffene Werteinheiten (WE)</b>
Eine bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) wird im Sinne des Arten- und Biotopschutzes hergestellt und entwickelt. Die Ersatzfläche entwickelt eine Multifunktionalität.	37.999	2	75.998
<b>Summe:</b>	<b>37.999</b>	<b>Summe:</b>	<b>75.998</b>

Durch die Umwandlung von ackerbaulich genutzter Fläche in Extensivgrünland erfolgt eine Aufwertung um 2 WE/m<sup>2</sup>, so dass auf der ca. 37.999 m<sup>2</sup> umfassenden Ersatzfläche insgesamt 75.998 WE geschaffen werden.

Für die vorliegende Planung werden 5.330 WE in das Verfahren zur Kompensation eingestellt. Somit verbleiben der Gemeinde Dörpen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB 70.668 WE zum Ausgleich zukünftiger kompensationspflichtiger Planungen.

In der Gesamtheit der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die von der Planung ausgehenden Beeinträchtigungen kompensiert.

### **2.2.c.3 Fläche und Boden**

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert werden.

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen, etc. nach Beendigung der Bauphase.
- Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe, insbesondere keine bodengefährdende Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträge in den Boden verhindern.
- Durch das Ablagern des Mutterbodens kommt es zu nachhaltigen Veränderungen der Standortverhältnisse. Zur Minimierung wird der Boden kurzzeitig gelagert und weitgehend wieder eingebaut bzw. abtransportiert.

## **2.2.c.4 Wasser**

### **2.2.c.4.1 Grundwasser**

Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wird mit einer Versiegelung von 40 % für das „Allgemeine Wohngebiet (WA)“ gerechnet. Somit bleiben 60 % der Bauflächen unversiegelt und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf die folgenden Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

### **2.2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser**

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird im Geltungsbereich verrieselt.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert werden.

## **2.2.c.5 Luft und Klima**

Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u. a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Folgende Maßnahmen, die in den Bauleitplänen bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrünung der nicht überbauten Flächen

## **2.2.c.6 Landschaft**

Die Frei- und Grünflächengestaltung in Kombination mit den Maßnahmen A1 bis A3 sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Geltungsbereiches in das Landschaftsbildgefüge.

### **2.2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

In die Planunterlagen wird ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird der Fund unverzüglich gemeldet. Diese Fundorte werden bis auf weiteres nicht verändert.

### **2.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung nicht in Frage. Ein bestehender Siedlungsbereich für die wohnbauliche Nutzung wird maßvoll weiterentwickelt.

Alternative Standorte wurden untersucht, aber auf Grundlage der Flächenverfügbarkeit und des bereits vorhandenen Baugebiets erscheint die Erweiterungsmöglichkeit geboten. Den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden wird im möglichen Umfang nachgekommen. Die Festsetzungen optimieren den Standort.

### **2.2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)**

Eine Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB bzw. Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Der Geltungsbereich schließt an einem Wohnbaugebiet an, die der festgesetzten Zweckbestimmung entsprechen. Insofern ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

## **2.3 Zusätzliche Angaben**

### **2.3.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

#### **Umweltbericht / Eingriffsregelung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand Juni 2016 (NLWKN 2016)) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurde auf eine saP des bestehenden Baugebietes (B-Plan Nr. 68 „Östlich der Wittefehnstraße“), zurückgegriffen und auf die Erweiterungsfläche projiziert. Die beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

#### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

In Bezug auf schutzrelevante Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das bestehende Baugebiet durchgeführt. Die dortigen Informationen und Aussagen wurden auf die Erweiterungsfläche übertragen.

#### **Entwässerungskonzept**

Es wird davon ausgegangen, dass das unbelastete Oberflächenwasser schadlos im Geltungsbereich verrieselt werden kann.

#### **Immissionsschutzgutachten**

Immissionsschutztechnische Berichte liegen nicht vor. Überschreitungen der TA Lärm und TA Luft sind nicht zu erwarten.

#### **Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

### **2.3.b Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs- / Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen wird durch die Gemeinde nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahmen überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

### **2.3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

In der Gemeinde Dörpen wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 „Erweiterung östlich der Wittefehnstraße“ liegt südlich des Ortskerns der Gemeinde Dörpen und schließt südlich direkt an die B- Planfläche Nr. 68 „Östlich der Wittefehnstraße“ an.

Entsprechend dem in der Begründung dargelegten Bedarf wird im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Als zu untersuchende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind zu nennen:

- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen,
- Immissionen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen, etc.) werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Es wurde kein Entwässerungskonzept erstellt, da davon ausgegangen werden kann, dass das anfallende unbelastete Oberflächenwasser im Geltungsbereich versiegelt werden kann.

Um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können, wurde auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zurückgegriffen, die für das bestehende Baugebiet angefertigt wurde. Das damalige Untersuchungsgebiet überdeckt die Erweiterungsfläche anteilig, so dass eine Übertragbarkeit der Aussagen der saP als möglich erscheint. Die in der saP aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden aufgegriffen und für die Erweiterungsfläche übernommen. Die Maßnahmen regeln den einzuhaltende Zeitraum zur Herrichtung des Baufeldes sowie den Zeitraum für Fäll- und Rodungsarbeiten. Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Weiterhin werden unter Anwendung anerkannter Bewertungsmaßstäbe die Eingriffstatbestände beurteilt, bewertet und entsprechende Maßnahmen der funktionsorientierten Kompensation definiert, so dass eine Multifunktionalität der Kompensationsmaßnahmen (A- Ausgleichs-, E- Ersatzmaßnahme) gegeben ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **2.3.d Referenzliste der Quellen**

#### **Literatur und Quellen**

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

## Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. **BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**NAGBNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr.5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

### **Hinweise auf Internet-Adressen**

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

[http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

[http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale\\_klimapolitik/doc/5698.php](http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php)

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

## **Teil 3 Abwägung und Verfahren**

### **3.1 Verfahren**

Unter Berücksichtigung der unter Punkt 1.1 aufgezeigten Rahmenbedingungen hat der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Dörpen am 07.06.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80 „Erweiterung Östlich der Wittefehnstraße“ aufzustellen.

Mit der frühzeitigen Unterrichtung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in einem Erörterungstermin am 14.08.2018 vorgestellt.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 01.08.2018 bis 24.08.2018 durch die Übersendung eines Vorentwurfes mit Kurzbegründung durchgeführt.

Am 25.09.2018 hat der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Dörpen die Auslegung des Bebauungsplan Nr. 80 „Erweiterung Östlich der Wittefehnstraße“ beschlossen.

### **3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen**

#### **3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit**

Im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Siehe beigefügte Anlage A:      Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4  
Abs.1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der  
Öffentlichkeit und Behörden -

#### **3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit**

Im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

*Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.*

### **3.3 Abwägungsergebnis**

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Die Planungen stellen die Erweiterung/Arrondierung eines vorhandenen Baugebietes dar. Somit wird dem Grundsatz nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt und eine Zersiedelung der freien Landschaft wird vermieden.

Einer der grundlegenden abzuwägenden Belange ist der Eingriff durch die Planung in Natur und Landschaft.

Der Eingriff kann durch die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Wie aus den Stellungnahmen (Anlage A) in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu entnehmen standen keine wesentlichen öffentlichen und privaten Belange der Planung entgegen.

*Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Abwägung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.*

.

### 3.4      **Verfahrensvermerke**

Der Bebauungsplan Nr. 80 „Erweiterung Östlich der Wittefehnstraße“ wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:  
Papenburg,

Die Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Erweiterung Östlich der Wittefehnstraße“, mit den Anlagen, die Bestandteil der Begründung sind, hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Dörpen,

---

- Gemeindedirektor -

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Erweiterung Östlich der Wittefehnstraße“, mit den Anlagen, die Bestandteil der Begründung sind, hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) des Bebauungsplanes zugrunde gelegen.

Gemeinde Dörpen,

---

- Gemeindedirektor -

---

- Bürgermeister -