

Samtgemeinde Dörpen Landkreis Emsland

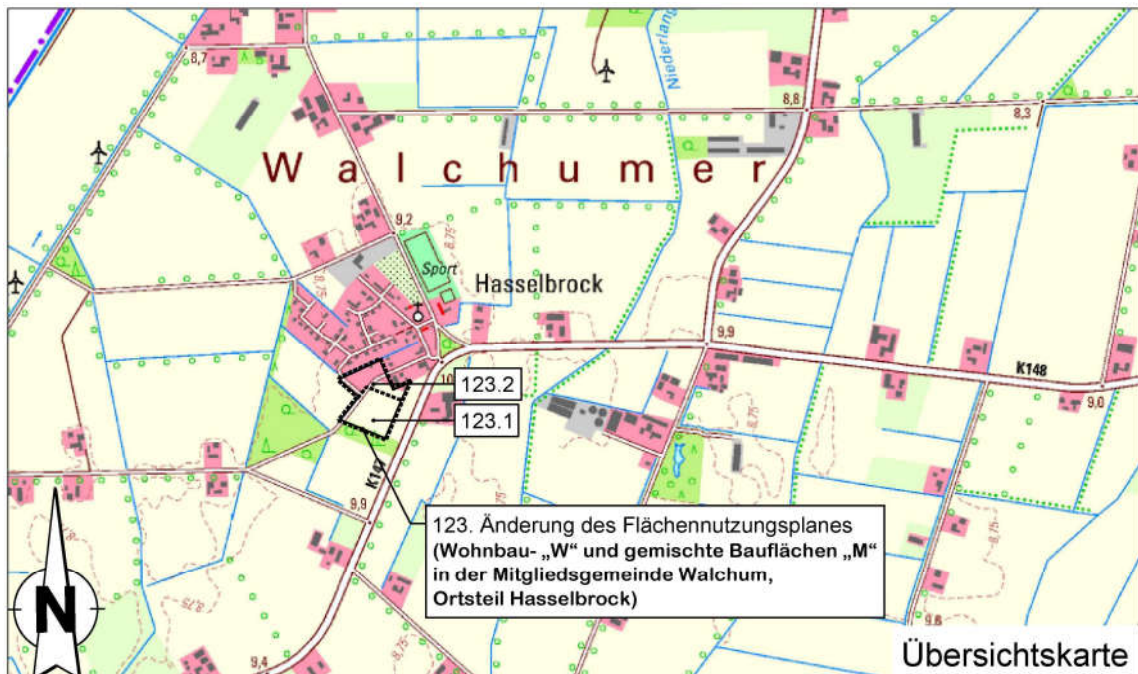
BAULEITPLANUNG

123. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbau- „W“ und gemischte Bauflächen „M“ in der Mitgliedsgemeinde Walchum, OT Hasselbrock)

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

- Entwurf -

Begründung mit Umweltbericht



Datum: 12.11.2019

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

Ingenieurbüro
Grote
Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

Telefon: 04963/402-410 Telefax: 04963/402-120 E-Mail: Kunz@doerpen.de

SAMTGEMEINDE DÖRPEN

Postfach 1140 26888 Dörpen

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	<u>Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung</u>	6
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	6
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	8
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	9
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	9
1.5	Planung	10
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	10
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	11
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung	11
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation	11
1.5.3	Sonstige Erschließung	11
1.5.4	Versorgungsleitungen	12
1.5.5	Immissionsschutz	12
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen	17
1.5.7	Altlasten	17
1.5.8	Natur und Landschaft	17
1.6	Hinweise	19
1.7	Durchführung der Planung und Kosten	22
1.8	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	22
Teil 2	<u>Umweltbericht.....</u>	23
2.1	Einleitung	23
2.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	23
2.1.a.1	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	23
2.1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	27
2.1.b.1	Fachgesetze	27
2.1.b.2	Fachplanungen	28
2.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)	28
2.2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	28
2.2.a.1	Tiere.....	28
2.2.a.2	Pflanzen, Biotoptypen	30
2.2.a.3	Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	30
2.2.a.4	Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	31
2.2.a.5	Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	33
2.2.a.5.1	Grundwasser.....	34
2.2.a.5.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	37
2.2.a.6	Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	38
2.2.a.7	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	38
2.2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	40

2.2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	40
2.2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	41
2.2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft.....	44
2.2.a.10.2	Sonstige Immissionen.....	45
2.2.a.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	45
2.2.a.12	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).....	46
2.2.a.12.1	Emissionen.....	46
2.2.a.12.2	Abfallbeseitigung	46
2.2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	46
2.2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).....	47
2.2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).....	47
2.2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	47
2.2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	48
2.2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt.....	51
2.2.b.2	Fläche und Boden	54
2.2.b.3	Wasser	55
2.2.b.3.1	Grundwasser	55
2.2.b.3.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	57
2.2.b.4	Luft und Klima.....	57
2.2.b.5	Landschaft.....	59
2.2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB).....	60
2.2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	61
2.2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt.....	62
2.2.b.8.1	Immissionen Landwirtschaft.....	62
2.2.b.8.2	Sonstige Immissionen.....	62
2.2.b.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	62
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.....	62
2.2.c.1	Tiere	62
2.2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation	63
2.2.c.3	Fläche und Boden	76
2.2.c.4	Wasser	76
2.2.c.4.1	Grundwasser	76
2.2.c.4.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	76
2.2.c.5	Luft und Klima.....	77
2.2.c.6	Landschaft.....	77
2.2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	77
2.2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl	78
2.2.e	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan 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).....	78

2.3	Zusätzliche Angaben	80
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	80
2.3.b	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	81
2.3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	81
2.3.d	Referenzliste der Quellen	82
Teil 3	Abwägung und Verfahren	85
3.1	Verfahren	85
3.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen	85
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden.....	85
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden..	85
3.3	Abwägungsergebnis	85
3.4	Verfahrensvermerke	87
3.5	Anlagen	
Anlage A:	Biotoptypenkarte	
Anlage B:	Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. G19143.1/01, Büro FIDES, Lingen vom 03.07.2019 –geruchstechnische Untersuchung-	
Anlage C:	Baugrundgutachten	
Anlage D:	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro uvp®ionalplan, Freren vom 30.09.2019	
Anlage E:	Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden –	

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Rechtswirksamer FNP (35. Änderung, 92. Änderung und 108. Änderung) mit Änderungsbereich 123.Ä FNP..	6
Abbildung 2:	Lage im Raum.....	8
Abbildung 3:	Seite 2 des Berichtes (Zusammenfassung).....	14
Abbildung 4:	Anlage 1 des Gutachtens Übersichtslageplan	15
Abbildung 5:	Anlage 3 des Berichtes Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen.....	16
Abbildung 6:	Biotoptypenkartierung, ohne Maßstabsangabe.....	24
Abbildung 7:	Auszug aus der 123. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Dörpen	25
Abbildung 8:	Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	31
Abbildung 9:	Bodenart, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)	32
Abbildung 10:	Legende der Bodenkarte (BK50) (NIBIS 2019).....	32
Abbildung 11:	Auszug aus der Bodenkarte "seltene Böden", ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)	33
Abbildung 12:	Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)	34
Abbildung 13:	Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	35
Abbildung 14:	Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	35
Abbildung 15:	Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	36
Abbildung 16:	Abgrenzung des Trinkwassergewinnungsgebietes und Lage der Planfläche, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)	36
Abbildung 17:	Abgrenzung des Einzugsgebietes „Dortmund-Ems-Kanal“, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	37
Abbildung 18:	Darstellung des Gewässernetzes, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)	37
Abbildung 19:	Übersicht vom Planbereich des Flächennutzungsplans, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)	39
Abbildung 20:	Lage des FFH- Gebietes Nr. 13 "Ems" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	41
Abbildung 21:	Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	44
Abbildung 22:	Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)	45
Abbildung 23:	Biotoptypenkartierung der Kompensationsflächen	67
Abbildung 24:	Biotoptypenkartierung der Kompensationsflächen	70
Abbildung 25:	Übersichtskarte mit Darstellung der Lage der Ersatzflächen E1 und E2 im Raum, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	71
Abbildung 26:	Übersichtskarte mit Darstellung der Lage der Ersatzflächen E3 und E4 im Raum, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	74
Abbildung 27:	Biotoptypenkartierung der Kompensationsflächen	75
Abbildung 28:	Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse.....	79

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Eingriffsprognose für den Planbereich	26
Tabelle 2:	Ist- Bestand im Plangebiet.....	30
Tabelle 3:	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Flächennutzungsplan	51
Tabelle 4:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	52
Tabelle 5:	Eingriffsbilanzierung.....	53
Tabelle 6:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden	54
Tabelle 7:	Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser.....	56
Tabelle 8:	Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima	58
Tabelle 9:	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	59
Tabelle 10:	Aufstellung der Kompensationsfläche und deren Aufwertung	66

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Der Planungsbedarf für die Aufstellung der 123. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Dörpen ergibt sich aus den Planungen zur Arrondierung des Ortskerns des OT Hasselbrock in der Mitgliedsgemeinde Walchum.

Die im nördlich des Änderungsbereiches befindlichen Baugebiet „Glückauf“ vorhandenen Bauplätze sind vollständig veräußert, sodass im OT Hasselbrock ein starker Druck zur Ausweisung von Wohnbauflächen besteht. Die Gemeinde Walchum hat sich in den vergangenen Jahren bemüht, freie Fläche zur Arrondierung des vorhandenen Baugebietes zu erwerben. Aus Gründen des Eigenbedarfs zur Sicherung des landwirtschaftlichen Standortes standen diese Flächen nicht zur Verfügung.

Nunmehr ist es der Gemeinde in Verbindung mit der Samtgemeinde Dörpen gelungen, eine Fläche im südwestlichen Gemeindeteil zu erwerben, welche nicht zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben muss. Diese Fläche ist nicht Bestandteil des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der SG Dörpen (s. Abbildung 1)

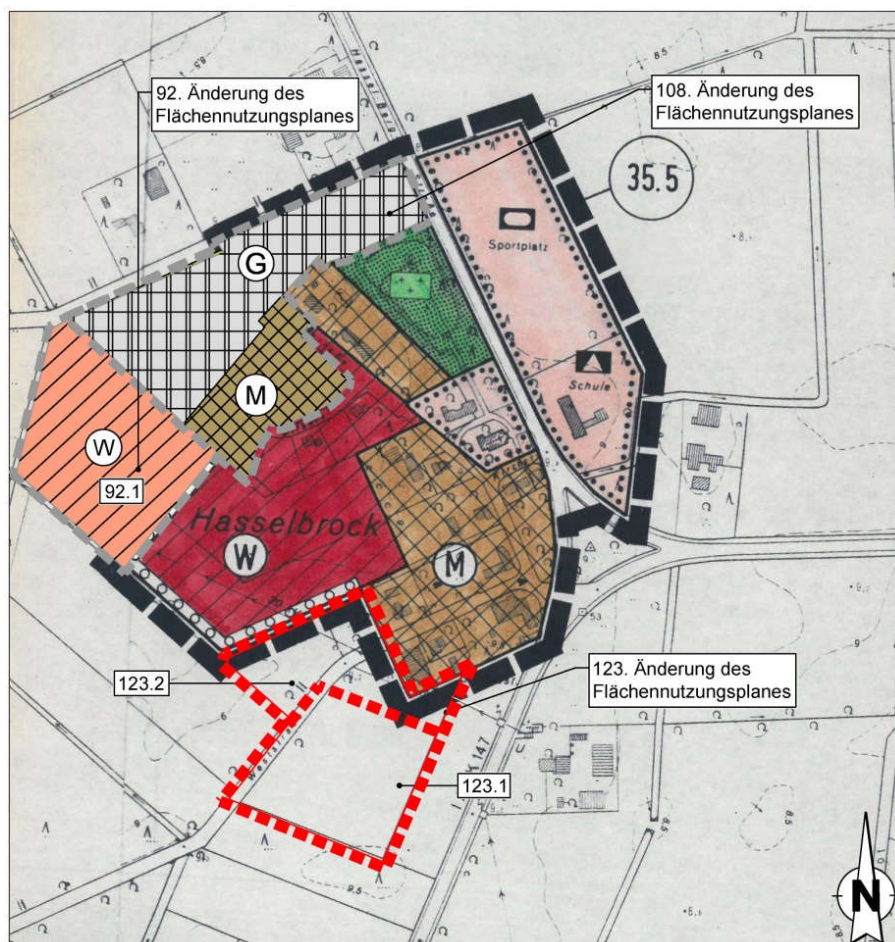


Abbildung 1: Rechtswirksamer FNP (35. Änderung, 92. Änderung und 108. Änderung) mit Änderungsbereich 123.Ä FNP

Gemäß der Gemeindestatistik stellt sich der Grundstücksverkauf für Bauplätze in den letzten 10 Jahren wie folgt dar:

2010:	6	Bauplätze
2011:	3	Bauplätze
2012:	5	Bauplätze
2013:	0	Bauplätze
2014:	14	Bauplätze
2015:	5	Bauplätze
2016:	5	Bauplätze
2017:	11	Bauplätze
2018:	7	Bauplätze
2019:	5	Bauplätze

Damit sind im Gemeindeteil Walchum in den letzten zehn Jahren 61 Bauplätze verkauft worden. Eine Innenbereichsverdichtung konnte in den vergangenen Jahren nur begrenzt umgesetzt werden, da die hierzu benötigten Flächen nicht zur Verfügung standen.

Unabhängig von der vorgenannten Statistik ist die Tatsache zu beachten, dass im OT Hasselbrock keine baureifen Grundstücke mehr zur Verfügung stehen

Auf der in der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO dargestellten Wohnbaufläche können ca. 15 – 20 Bauplätze entstehen. Hierdurch wäre der Bedarf an Baugrundstücken im OT Hasselbrock sicher für ca. 10 – 15 Jahre gesichert. Zusätzlich könnte auch eine stufenweise Entwicklung/Erschließung der Wohnbauflächen in Betracht gezogen werden.

Um die städtebauliche Entwicklung im OT Hasselbrock auch an die tatsächlichen Nutzungen und den zukünftigen Bedarf anzupassen, plant die SG Dörpen die in der 35. Änderung des Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Nutzung (123.2 Ä. FNP) zu erweitern und daran anschließend eine Wohnbaunutzung (123.1 Ä. FNP) darzustellen.

Der Bedarf für die Darstellung der gemischten Nutzung begründet sich aus den Erweiterungsabsichten einer Tischlerei im dargestellten Mischgebiet (35. Ä FNP) in den bisherigen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Bei entsprechenden Bauvoranfragen des Betriebsinhabers wurde durch den LK Emsland darauf verwiesen, dass im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Sicherung des Standortes die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.

Dieses Erfordernis im Zusammenhang mit den Planungsabsichten zur Ausweisung von Wohnbauflächen, führt zur Abgrenzung des Änderungsbereiches der 123. Änderung des Flächennutzungsplans.

Es ist vorgesehen, kurzfristig Teile der gemischten Bauflächen und die Wohnbauflächen in die verbindliche Bauleitplanung zu überführen.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die 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 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsabsichten zur Verdichtung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen westlich der Kreisstraße 147 (Süd-Nord-Straße).

Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um Grundstücksflächen welche zurzeit landwirtschaftlich genutzt werden und sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden.

Der Änderungsbereich der 123. Änderung des FNP wurde in zwei Teilbereiche (123.1 und 123.2) aufgeteilt. Dies erfolgte aus verwaltungstechnischen Gründen zur Absicherung der Nutzungen und Eigentumsverhältnisse.

Die vorliegende Planung dient der Arrondierung und Verdichtung der Bebauung im Bereich einer bereits entwickelten Ansiedlung sowie der Verhinderung einer Zersiedelung, somit wurden auch alternative Standorte nicht untersucht. Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird nachgekommen.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dörpen liegt im westlichen Gemeindeteil der Gemeinde Walchum, OT Hasselbrock.

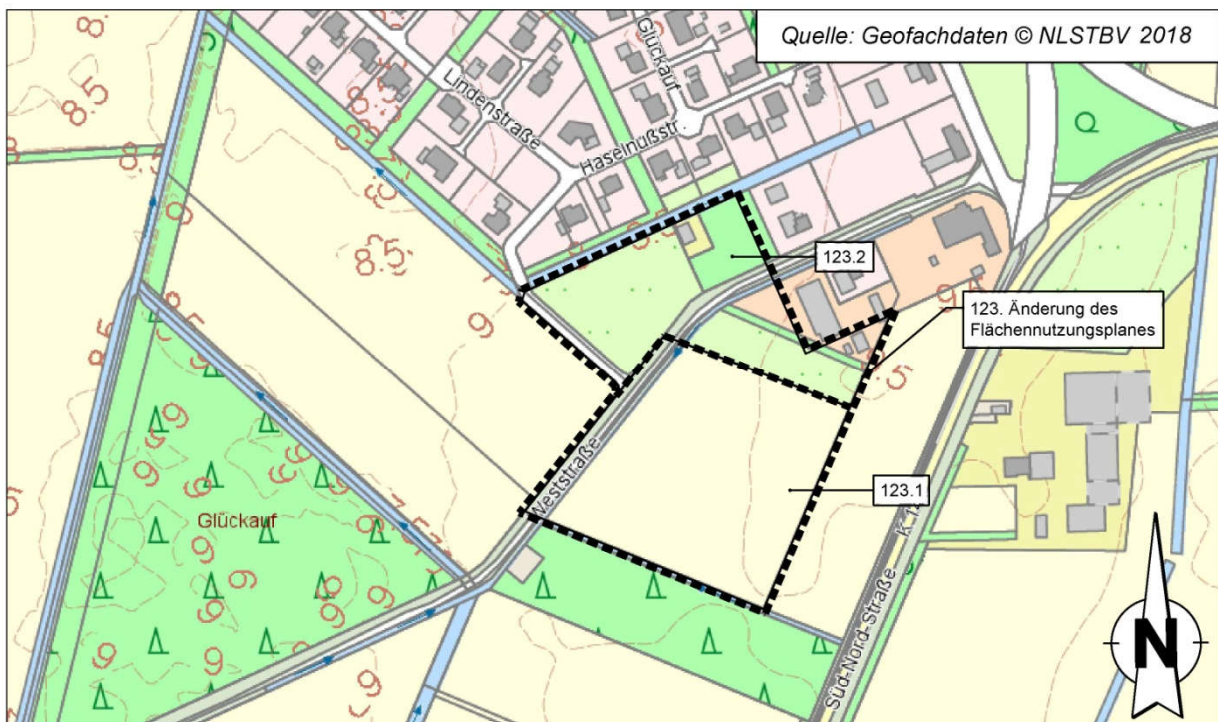


Abbildung 2: Lage im Raum

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 2,97 ha (Teilbereich 123.1: 1,77 ha und Teilbereich 123.2: 1,20 ha) ist in der Planzeichnung dargestellt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans beinhaltet folgende Darstellungen:

- ❖ Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO
- ❖ Gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Flächen des Änderungsbereiches 123 .1 sind unbebaut und werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Acker- und Weidefläche, die teilweise durch Schutzpflanzungen und Gräben begrenzt werden.

Die Flächen des Änderungsbereichs 123.2 sind teilweise durch Stallanlagen mit Eingrünung aus Siedlungsgehölzen und Gebäuden der Tischlerei bebaut. Die Freiflächen werden vorwiegend als Pferdeweide genutzt.

Baurechtlich unterliegt der Änderungsbereich den Bestimmungen des § 35 BauGB -Bauen im Außenbereich-.

Der Geltungsbereich ist von der folgenden Nutzungsstruktur umgeben:

- nördlich des Plangebietes
 - Wohnbebauung (Bebauungspläne Nr. 9 und Nr. 16)
- westlich des Plangebietes
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen
- südlich des Plangebietes
 - Kiefern-/Lärchenforst
- östlich des Plangebietes
 - Wohnbebauung gem. § 34 BauGB
 - Gewerbebetrieb (Tischlerei) gem. § 34 BauGB
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen
 - Kreisstraße 147 (Süd-Nord-Straße)

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Änderungsbereich ist gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 Landkreis Emsland (RROP 2010) wie folgt dargestellt:

- unbepannter Bereich ohne Nutzungs- und Zielvorgaben.
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotentials (RROP 3.7 02)
- vorhandene Bebauung/bauleitplanerisch gesicherter Bereich (RROP 2.2. 01)

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).

Die in der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dörpen dargestellten Nutzungen dienen der Bereitstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen zur Sicherung der Entwicklung eines gewachsenen Ortsteils. Somit steht die Entwicklung des Änderungsbereiches im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RROP 2010.

Die überplanten landwirtschaftlichen Flächen können aus der Nutzung genommen werden, da diese nicht der Sicherung eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs dienen. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen im OT Hasselbrock reichen aus, um den Standort und Betrieb der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern. Der Rat der SG Dörpen hat in diesem Zusammenhang den öffentlichen Belang zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen über den Belang zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen gestellt. Diese Abwägung erfolgte zur Stärkung der Ortsentwicklung und Verhinderung einer Abwanderung junger Familien.

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 (LRÖP) enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen.

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.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Darstellungen des RROP 2010 aufgrund der dringend erforderlichen Ausweisung neuer Wohnbauflächen/gemischter Bauflächen in ausreichendem Maße berücksichtigt werden.

Die Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung passen sich somit den überkommunalen und kommunalen Planungszielen an.

1.5 Planung

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt aus östlicher Richtung über die bereits teilweise ausgebauten Gemeindestraßen „Weststraße“ und „Dorfstraße“ mit Anschluss an die überörtliche Kreisstraße 147.

Die innere Erschließung erfolgt über die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen in der verbindlichen Bauleitplanung mit Anschluss an die vorgenannte Gemeindestraße.

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des Oberflächenwassers von den überbaubaren Flächen ist über die vorhandenen Entwässerungsgräben (Gew. III. Ordn.) oder den anstehenden versickerungsfähigen Boden möglich.

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Bezug auf Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder in das Grundwasser finden Beachtung.

Im verbindlichen Bauleitplanverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen, werden durch konkrete Nutzungsfestsetzungen die Belange der Oberflächenentwässerung, auf der Grundlage des o.g. Konzeptes, eingestellt. Erst auf dieser Ebene können konkrete Aussagen zu Flächen- und Nutzungsfestsetzungen getroffen und die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsanträge erstellt werden.

Die SG Dörpen/Gemeinde Walchum hat eine allgemeine Baugrunduntersuchung durch das Büro Ulpts Geotechnik durchführen lassen. Das Fachgutachten vom 24.10.2019 ist als Anlage C zur Begründung beigelegt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter den oberflächennah anstehenden organischen Böden in einer Mächtigkeit von ca. 0,80 -1,20 m ausreichend wasserdurchlässige Sande mit einem k_f -Wert von 1×10^{-5} m/s anstehen. Diese Sande sind unter Berücksichtigung der DWA/ATV A 138 als ausreichend wasserdurchlässig zu beurteilen. Der Grundwasserstand liegt bei 1,7 m bis 1,8 m unter GOK.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers von den Dach- und Verkehrsflächen ist möglich, der gemäß DWA/ATV A 138 geforderte Mindestabstand zum Grundwasserleiter von 1,0 m kann im Plangebiet eingehalten werden.

1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation

Der Planbereich wird an das Schmutzwasserkanalisationsnetz der Samtgemeinde Dörpen angeschlossen.

Die Ableitung erfolgt über Freispiegelleitungen in die vorhandene Kanalisation. Anschließend wird das Schmutzwasser über Druckrohrleitungen zur Kläranlage Dörpen geführt.

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 verkehrstechnischen Belange bezüglich einer ordnungsgemäßen Befahrung des Plangebietes mit Abfallsammelfahrzeugen, der Herstellung von Wendeanlagen, Ausbaubreiten von Erschließungsstraßen sowie Standorte für Abfalldammelbehälter

im Bereich von Stichstraßen werden in der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Nutzungsfestsetzungen eingestellt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist lediglich sicherzustellen, dass eine verkehrstechnische Anbindung über das öffentliche Verkehrswegenetz besteht (s. Punkt 1.5.1 der Begründung).

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 oder eines anderen Anbieters angeschlossen.

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

1.5.4 Versorgungsleitungen

Die Leitungstrassen der örtlichen Versorgungsunternehmen werden bei geplanten Baumaßnahmen berücksichtigt. Eventuell erforderliche Umlegungsarbeiten von Versorgungsleitungen im Zuge der baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig zwischen dem Vorhabenträger und dem jeweilig zuständigen Versorgungsunternehmen abgestimmt.

1.5.5 Immissionsschutz

Verkehrsimmissionen

Von der K 147 (Süd-Nord-Straße) gehen Emissionen aus. Für das geplante Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm ist nicht erfolgt. Nach Einschätzung der SG Dörpen steht der Verkehrslärm der K 147 der Ausweisung von Wohnbauflächen/gemischten Bauflächen nicht entgegen, da durch den Abstand zur Verkehrsstrasse (ca. 60m) eine über den zulässigen Orientierungswerten für ein Wohn-/Mischgebiet liegende Belastung nicht zu erwarten ist.

Zulässige Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005-1:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	55/dB(A)/tags 45/dB(A)/nachts
Mischgebiet (MI)	60/dB(A)/tags 50/dB(A)/nachts

Landwirtschaftliche Immissionen

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, deren Emissionen nach Auffassung der SG Dörpen keinen Einfluss auf die Nutzungsdarstellungen der 123. Änderung des Flächennutzungsplans haben.

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.

Geruchsimmissionen

Zur Einstellung der Belange aus der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. vorh. landwirtschaftlicher Betriebe, hat die SG Dörpen eine geruchstechnische Untersuchung durch das Büro FIDES, Lingen durchführen lassen.

Der Immissionstechnische Bericht Nr. G19143.1/01 vom 03.07.2019 liegt als Anlage B zur Begründung bei.

Der Gutachter kommt bei seinen Untersuchungen zu folgendem Ergebnis:

(Auszug aus dem Gutachten; Anlage B der Begründung)

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Samtgemeinde Dörpen plant die 123. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Eine Übersichtskarte ist in der Anlage 1 dargestellt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollte eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation im Plangebiet erfolgen.

Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für die Bebauungsplanfläche werden alle Betriebe berücksichtigt, die auf das Plangebiet einwirken, mindestens jedoch alle im 600 m-Radius um das Plangebiet befindlichen Betriebe.

Aus den ermittelten Emissionen der genehmigten Tierbestände der landwirtschaftlichen Betriebe LW 1 bis LW 4 (Biogasanlage) wurde die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen berechnet. Das Ergebnis ist in der Anlage 3 dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet maximal 7 % der Jahresstunden. Der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 10 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Mögliche Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden nicht berücksichtigt. Wie das Ergebnis zeigt, wird der Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet nicht ausgeschöpft. Somit bleibt trotz der 123. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen Entwicklungspotential für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe bestehen.

Abbildung 3: **Seite 2 des Berichtes (Zusammenfassung)**

PROJEKT-TITEL:
Haselbrock_01

UTM Y-Richtung in m

UTM X-Richtung in m

Kartendaten: © HERE.com

Gemäß § 2 der Verordnung über die Darstellung des Plannutzens (PlanV) zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2414) geändert.

Art der baulichen Nutzung

W Wohnbauflächen

M Gemischte Bauflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

LW 3

20m Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStöG

40m Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStöG

Glückauf

Plangebiet

ANP 1

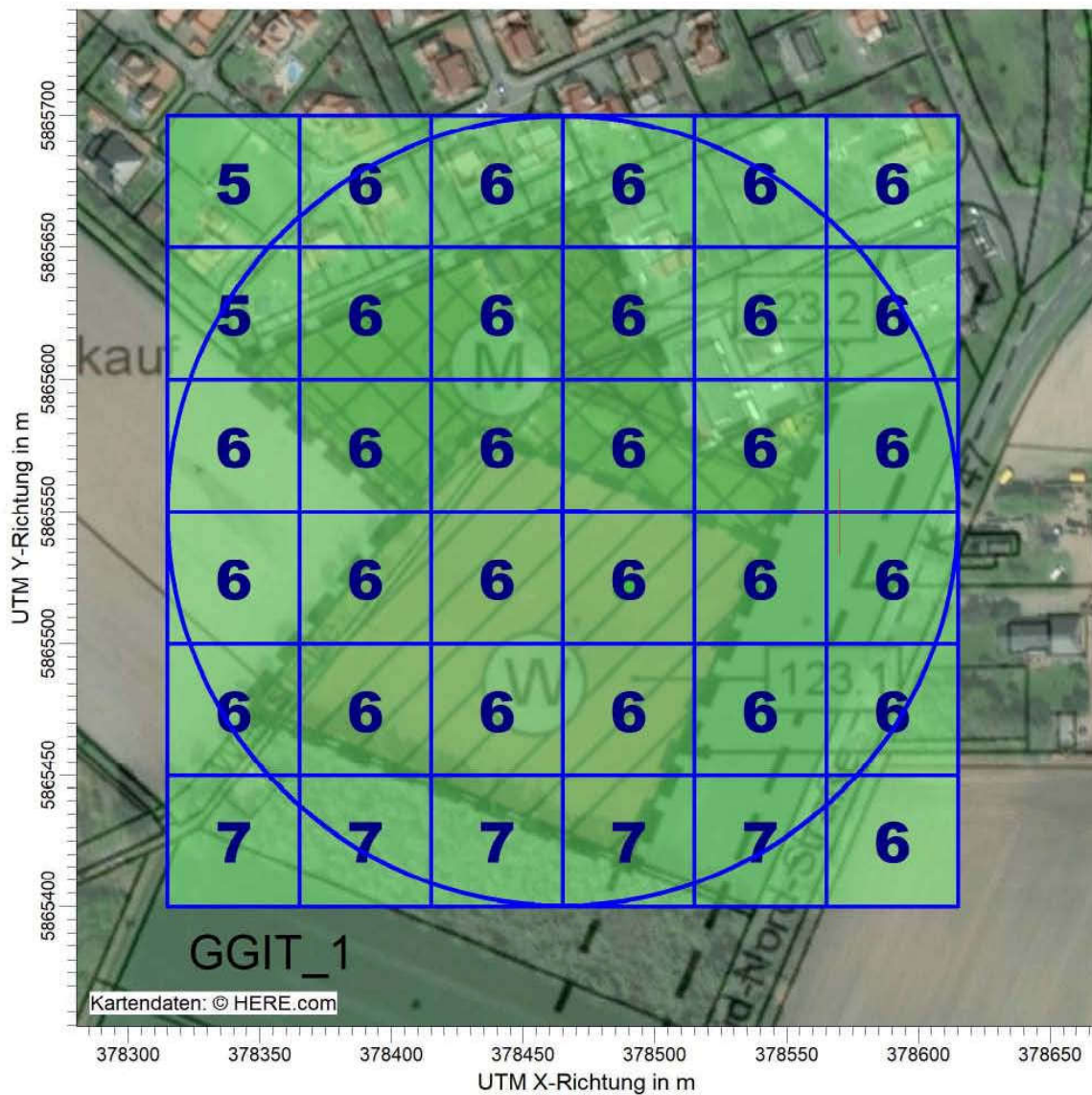
LW 2

QUE 10

LW 4

N

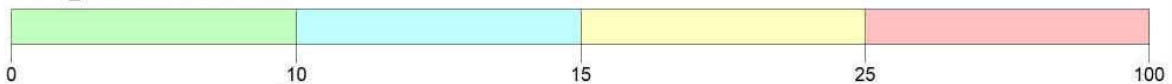
PROJEKT-TITEL:
Hasselbrock_01_Pap



ODOR_MOD / ASWz: Jahres-Häufigkeit von Geruchstunden (Auswertung) / 0 - 3m

%

ODOR_MOD ASW: Max = 7



BEMERKUNGEN: Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen	STOFF: ODOR_MOD		FIRMENNAME: Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH	
		EINHEITEN: %	BEARBEITER: UL	FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter
	QUELLEN: 13		MAßSTAB: 1:2.500 0  0,05 km	
	AUSGABE-TYP: ODOR_MOD ASW		DATUM: 03.07.2019	

AUSTAL View - Lakes Environmental Software & ArguSoft

C:\Projekt\Hasselbrock\Hasselbrock_01_Pap\Hasselbrock_01_Pap.aux

Abbildung 5: Anlage 3 des Berichtes Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen

Aufgrund der Ergebnisse sind keine immissionsmindernden Maßnahmen in die Planung einzustellen.

1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen zur Umsetzung der Planungen sind nicht erforderlich, die Flächen befinden sich im Besitz der SG Dörpen/Gemeinde Walchum. Dies gilt auch für die erforderlichen Kompensationsflächen, welche durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch zugunsten der SG Dörpen /Gemeinde Walchum rechtlich gesichert werden. Die Verträge über die Vornahme von Kompensationsmaßnahmen liegen der SG Dörpen unterschrieben vor. Somit sind weitere bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

1.5.7 Altlasten

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

1.5.8 Natur und Landschaft

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

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) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, so dass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Nähere Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) zu entnehmen.

Die darin vorgenommene Eingriffsbilanzierung stellt heraus, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte in den Umweltbericht (Teil II zu dieser Begründung) aufgenommen wurden.

In Bezug auf den speziellen Artenschutz wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Die ASP mit UVP-Bericht liegt dieser Begründung als Anlage bei. Darin wird herausgestellt, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. der Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Für den Artenschutz sollten folgende Maßnahmen vorgenommen werden:

Eine Berücksichtigung des § 19 BNatSchG ist nicht erforderlich, da keine Arten, die in Anhang II der FFH-RL aufgeführt sind sowie keine natürlichen Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet vorkommen. Alle weiteren Arten und Lebensräume gemäß § 19 Abs. 2 BNatSchG sind bereits hinreichend im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchung nach § 44 BNatSchG abgeprüft worden.

- Vermeidungsmaßnahme V1a: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern sowie gehölzbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V1b: Aufgrund des frühen Brutbeginns der Eulenvögel erfolgen notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nicht in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass bestehende Gebäude überplant und abgerissen werden. Entsprechend sind die Gebäude vor den Abrissarbeiten auf mögliche Brutvogelvorkommen zu kontrollieren. Ggf. sind die Arbeiten durch qualifiziertes Personal zu begleiten (Ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V4: Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass bestehende Gebäude überplant und abgerissen werden. Entsprechend sind die Gebäude vor den Abrissarbeiten auf mögliche Fledermausvorkommen zu kontrollieren. Ggf. sind die Arbeiten durch qualifiziertes Personal zu begleiten (Ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung des Bebauungsgebietes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.

In der saP und dem Umweltbericht wird herausgestellt, dass die Vorhabenplanung als umweltverträglich bewertet wird, wenn die angedachten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen konsequent durchgeführt werden.

1.6 Hinweise

a) Bodenfunde

In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen.

Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

- 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.
- 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).

b) Baugrund

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

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

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) Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden.

Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass über dem Plangebiet der Wohnbaufläche ein Jettieffluggkorridor verläuft. Auch gegen die von dort ausgehenden möglichen Immissionen können keine Ersatzansprüche gelten gemacht werden.

e) Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen

Von der Kreisstraße 147 gehen Emissionen aus.

Für das Plangebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

f) Anbaurechtliche Einschränkungen

Kreisstraße 147

- Entlang der K 147 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese sind in dem Planentwurf eingetragen und gekennzeichnet mit:
20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn)

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn)

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Bauverbotszone und der Baubeschränkungszone.

g) Brandschutz

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Dersum 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 Walchum 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. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48 m³/h) vorhanden ist.
Es erfolgt eine Löschwasserentnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung, wenn diese zur Verfügung steht.
3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

h) Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

i) 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.

j) 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.

k) Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen

Entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz gilt für neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, dass diese gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.

l) 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), die

durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

m) Vorschriften

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

1.7 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Samtgemeinde Dörpen durchgeführt.

1.8 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

Der Planungsbedarf für die Aufstellung der 123. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde (SG) Dörpen ergibt sich aus den Planungen zur Arrondierung des Ortskerns des OT Hasselbrock in der Mitgliedsgemeinde Walchum, der zulässigen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO –Wohnbauflächen (W) und gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO –gemischte Bauflächen (W).

Die Nutzungsänderung ist erforderlich, da die Flächen innerhalb des OT Hasselbrock bereits weitgehend belegt bzw. reserviert sind. Aufgrund der Bedarfsnachfrage und der konkreten Ansiedlungsabsichten von Gewerbebetrieben sieht die SG Dörpen Erweiterungsanforderungen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist somit die mittel- bis langfristige Abdeckung der Grundstücksnachfrage nach Grundstücken in verkehrstechnisch günstiger Lage.

Mit der Änderung der Darstellung als „Wohnbaufläche“ (W) und „Gemischte Baufläche (M)“ kann die Angebotsnachfrage gedeckt werden.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der vorliegenden Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt da die vorgesehene Änderungsfläche an ein bereits bestehende und funktionierende Wohn- und Mischgebiet anschließt und maßvoll erweitert wird.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird somit nachgekommen.

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

Der Geltungsbereich der 123. Änderung des Flächennutzungsplans der SG Dörpen beansprucht Produktionsfläche in Form von Acker- und Weideflächen, die teilweise durch Schutzpflanzungen und Gräben begrenzt werden.

Diese Produktionsfläche (Acker- und Weidefläche) soll nun zukünftig als gemischte Baufläche (G) und Wohnbaufläche (W) strukturiert werden und im weiteren Bauleitverfahren zum Mischgebiet (MI) und allgemeinen Wohngebiet (WA) weiterentwickelt werden.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Biotoptypenkartierung und den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung.

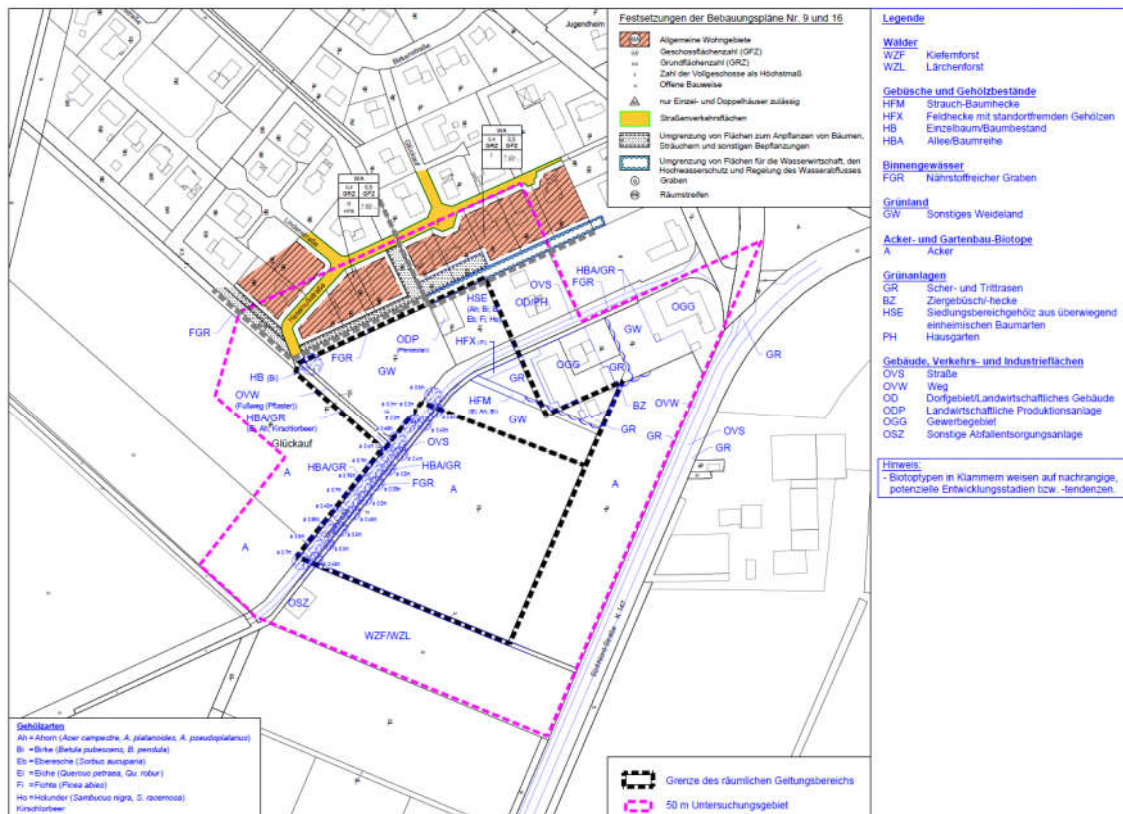


Abbildung 6: Biototypenkartierung, ohne Maßstabsangabe

Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

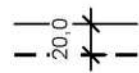


Gemischte Bauflächen

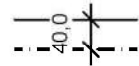
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Teilbereichs der Flächennutzungsplanänderung



20m Bauverbotszone
gemäß § 24 (1) NStrG



40m Baubeschränkungszone
gemäß § 24 (2) NStrG

Planzeichnung Flächennutzungsplanänderung

M. 1:5000

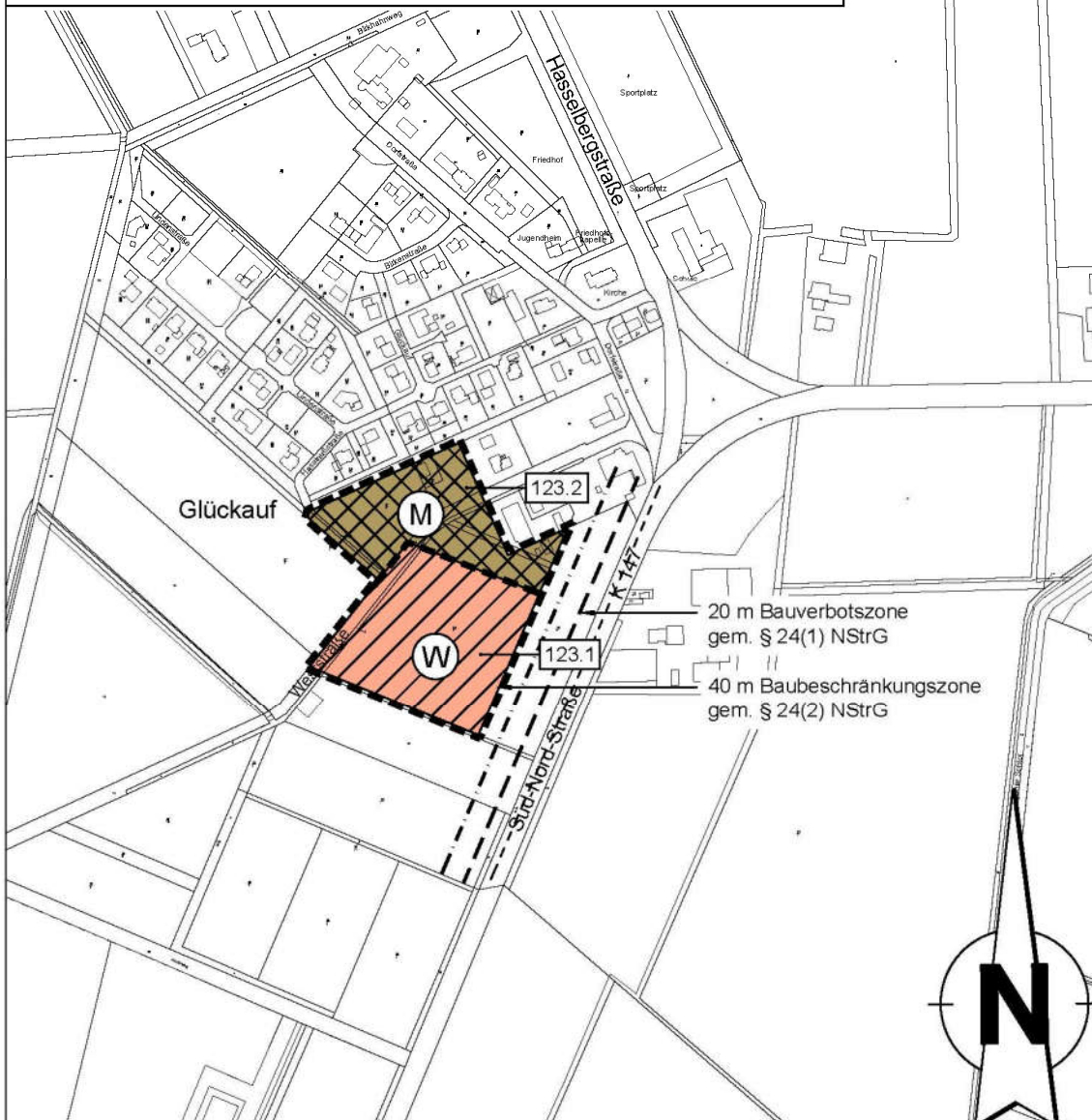


Abbildung 7: Auszug aus der 123. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Dörpen

Tabelle 1: Eingriffsprognose für den Planbereich

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen**Ist - Bestand Plangebiet**

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Acker (A)	15.983	1	15.983
sonstige Weidefläche (GW)	7.266	2	14.532
Straßenverkehrsfläche (OVS)	736	0	0
Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)	215	0	0
Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)	377	0	0
Gewerbebetriebe (OGG)	304	0	0
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	594	3	1.782
Strauch-Baum-Hecke (HFM)	184	3	552
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	137	2	274
Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrassen (GR)	1.696	2	3.392
Siedlungsgehölz (HSE)	1.459	3	4.377
Scher-/ Trittrassen (GR)	741	1	741
<u>Summe</u>	<u>29.692</u>	<u>Summe</u>	<u>41.633</u>

Soll - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Wohnbaufläche (W) (60 % versiegelt) (OD)	10.609	0	0
Wohnbaufläche (W) (40 % unversiegelt) (GR)	7.072	1	7.072
Mischgebietsflächen (M) (80 % versiegelt)	9.609	0	0
Mischgebietsflächen (M) (20 % unversiegelt) (GR)	2.402	1	2.402
<u>Summe</u>	<u>29.692</u>	<u>Summe</u>	<u>9.475</u>

Kompensationsdefizit**-32.158 WE**

Durch die 123. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich baulich eine mögliche Erhöhung der Flächenversiegelung um ca. 18,586 m². So ergibt sich aus der aktuellen Grundflächenzahl von 0,8 für die Mischgebietsfläche ein Versiegelungsgrad von bis zu 80 % des bebaubaren Bereiches und aus der aktuellen Grundflächenanzahl von 0,6 für die Wohnbaufläche ein Versiegelungsgrad von bis zu 60% des bebaubaren Bereiches.

Der durch die 123. Flächennutzungsplanänderung betroffene Geltungsbereich beinhaltet aktuell folgende Nutzungen:

❖ Acker- und Weideflächen

Zukünftig sollen im Flächennutzungsplan folgende Nutzungen weiterentwickelt werden:

- ❖ Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- ❖ Gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- ❖ Der Grad der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) beträgt 0,6 (Wohnbaufläche).
- ❖ Der Grad der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) beträgt 0,8 (Gemischte Baufläche).

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 29.692 m², wobei effektiv ca. 15.983 m² Acker und 7.266 m² sonstige Weidefläche der baulichen Nutzung zugeführt werden können.

Die Überplanung von Biotopstrukturen und Versiegelung gilt es funktions- und sachgerecht zu kompensieren.

Unter der Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen Ersatzflächen E1-E4 entsteht ein Überschuss von 2.975 WE, der für anderweitige Planungen berücksichtigt werden kann.

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 wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der SG Dörpen als Fläche für die Landwirtschaft (Derzeit Ackerfläche) 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 heutigen 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.a.1 Tiere

Im Zuge der Aufstellung der 123. Änderung des Flächennutzungsplans der SG Dörpen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese liegt als separates Gutachten bei (s. Anlage D).

Die Bestandserfassung erfolgte im Rahmen von 8 Flächenbegehungen von Anfang April 2019 bis Mitte August 2019.

Als Ergebnis der saP ist festzuhalten, dass das Plangebiet keine höhere Bedeutung für Vogelarten, Fledermäuse oder geschützte Pflanzenarten und Vegetationsgesellschaften besitzt.

Aus vorsorgenden Gründen des Artenschutzes werden folgende Vermeidungsmaßnahmen als notwendig erachtet:

- Vermeidungsmaßnahme V1a: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern sowie gehölzbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V1b: Aufgrund des frühen Brutbeginns der Eulenvögel erfolgen notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nicht in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass bestehende Gebäude überplant und abgerissen werden. Entsprechend sind die Gebäude vor den Abrissarbeiten auf mögliche Brutvogelvorkommen zu kontrollieren. Ggf. sind die Arbeiten durch qualifiziertes Personal zu begleiten (Ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V4: Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass bestehende Gebäude überplant und abgerissen werden. Entsprechend sind die Gebäude vor den Abrissarbeiten auf mögliche Fledermausvorkommen zu kontrollieren. Ggf. sind die Arbeiten durch qualifiziertes Personal zu begleiten (Ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung des Bebauungsgebietes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.

Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Baumreihen vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

Natura 2000- Gebiete und / oder FFH- Lebensraumtypen (LRT) werden durch die vorliegende Planung nicht im erheblichen Maße beeinträchtigt.

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 2: Ist- Bestand im Plangebiet

Ist - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/ m ²	Flächenwert (WE)
Acker (A)	15.983	1	15.983
sonstige Weidefläche (GW)	7.266	2	14.532
Straßenverkehrsfläche (OVS)	736	0	0
Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)	215	0	0
Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)	377	0	0
Gewerbebetriebe (OGG)	304	0	0
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	594	3	1.782
Strauch-Baum-Hecke (HFM)	184	3	552
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	137	2	274
Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)	1.696	2	3.392
Siedlungsgehölz (HSE)	1.459	3	4.377
Scher-/ Trittrasen (GR)	741	1	741
Summe	29.692	Summe	41.633

Aus der tabellarischen Auflistung der Bestandssituation / Biotoptypen und der vorgenommenen Bewertung ergibt sich eine Gesamtwertigkeit von 41.633 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 Umweltuntersuchungen, 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 der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet zwischen > 5 und 10 % bewegt.

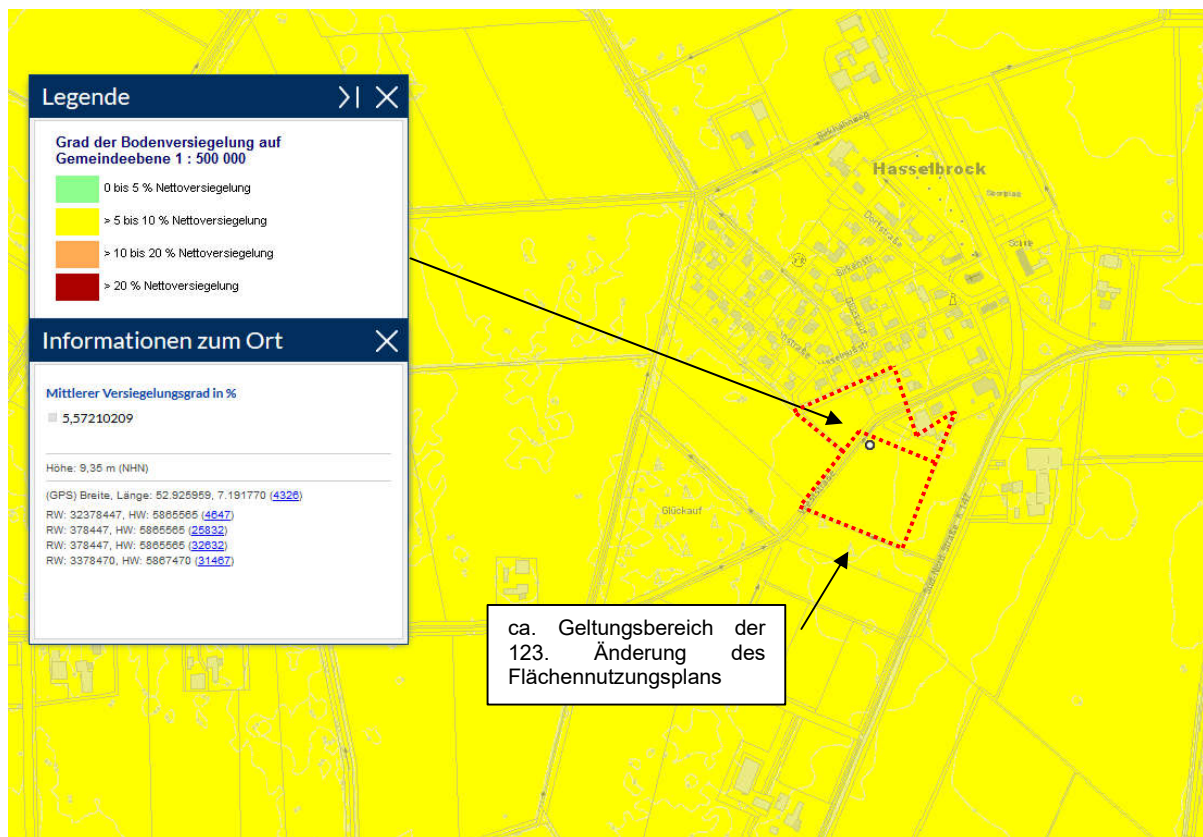


Abbildung 8: Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

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:

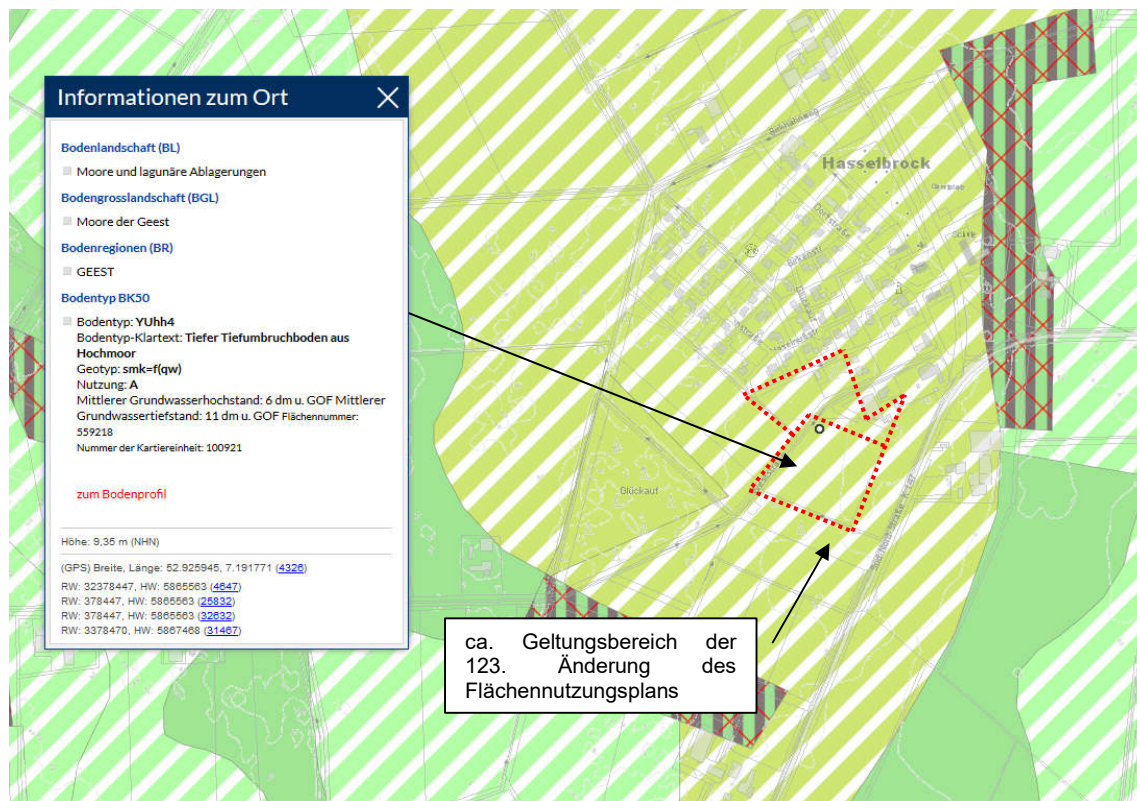


Abbildung 9: Bodenart, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

Bodenkarte (BK50)

Wird ein Boden durch verschiedenfarbige Kästchen beschrieben, tritt dieser Bodentyp in unterschiedlichen Tiefstufen (flach, mittel, hoch) auf.

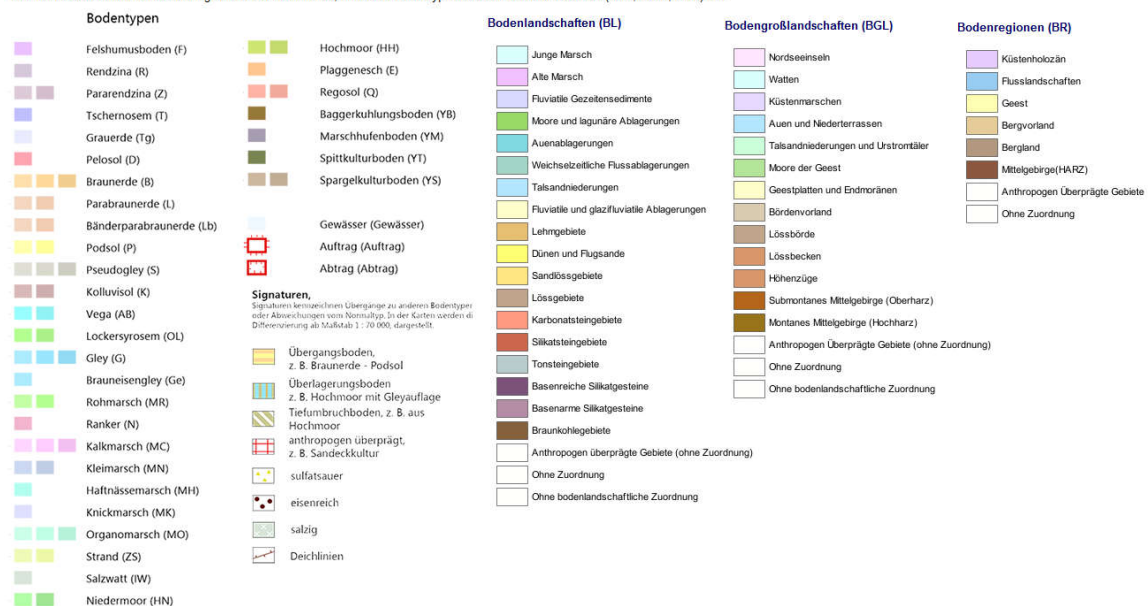


Abbildung 10: Legende der Bodenkarte (BK50) (NIBIS 2019)

Im Plangebiet kommt als Bodentyp „Tiefer Tiefumbruchboden aus Hochmoor“ vor.

Suchräume für Schutzwürdige Böden werden lt. Datenserver für den Planbereich nicht dargestellt.

Die folgende Abbildung zeigt einen Auszug aus der Karte mit den schutzwürdigen bzw. seltenen Böden.

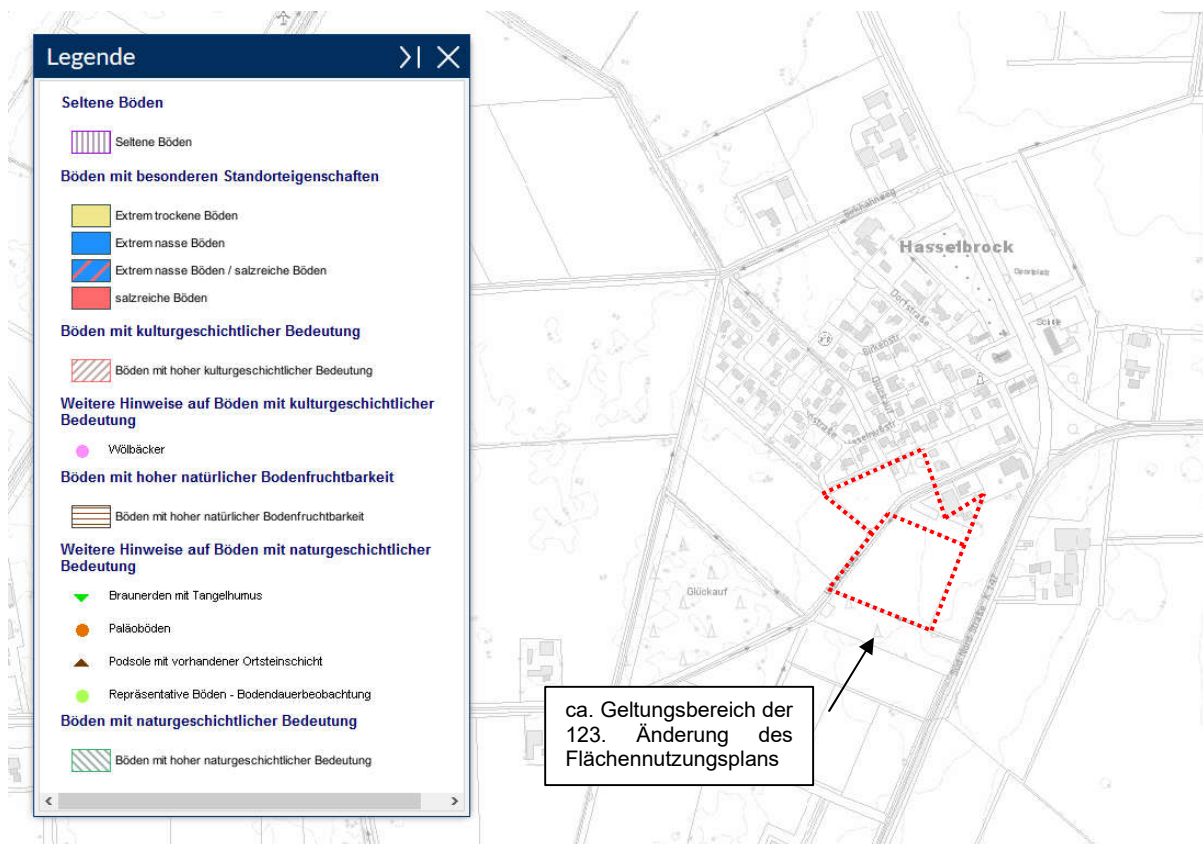


Abbildung 11: Auszug aus der Bodenkarte "seltene Böden", ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

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 nachfolgenden 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).

2.2.a.5.1 Grundwasser

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

Bei einer Geländehöhe von ca. 9,30 m ü. NN, einer Lage des Grundwassers zwischen >5 bis 7,5 m ü. NN besteht eine geringe Grundwasserüberdeckung. In Kombination mit der hohen Durchlässigkeit der Böden besteht eine hohe Grundwassergefährdung. Die Grundwasserneubildung wird mit einem Wert von 201 - 250 mm/a angegeben.

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

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

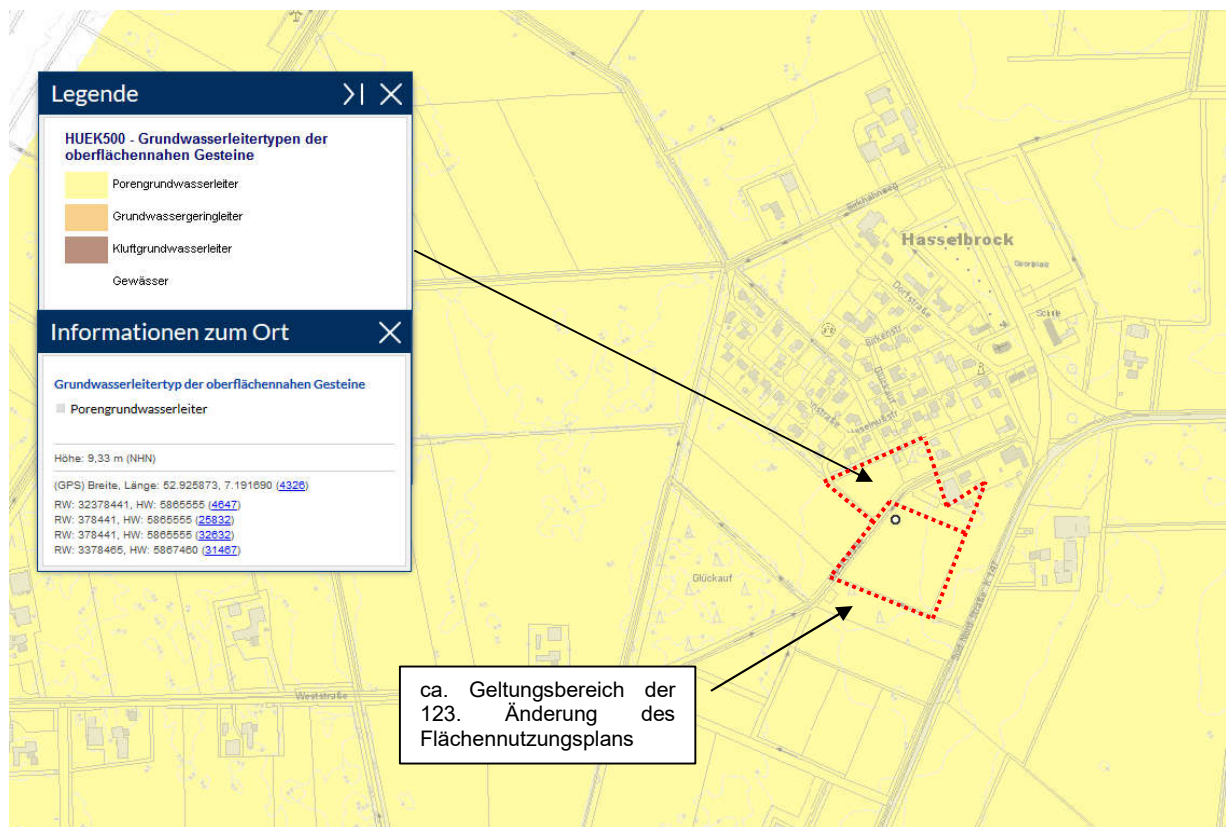


Abbildung 12: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

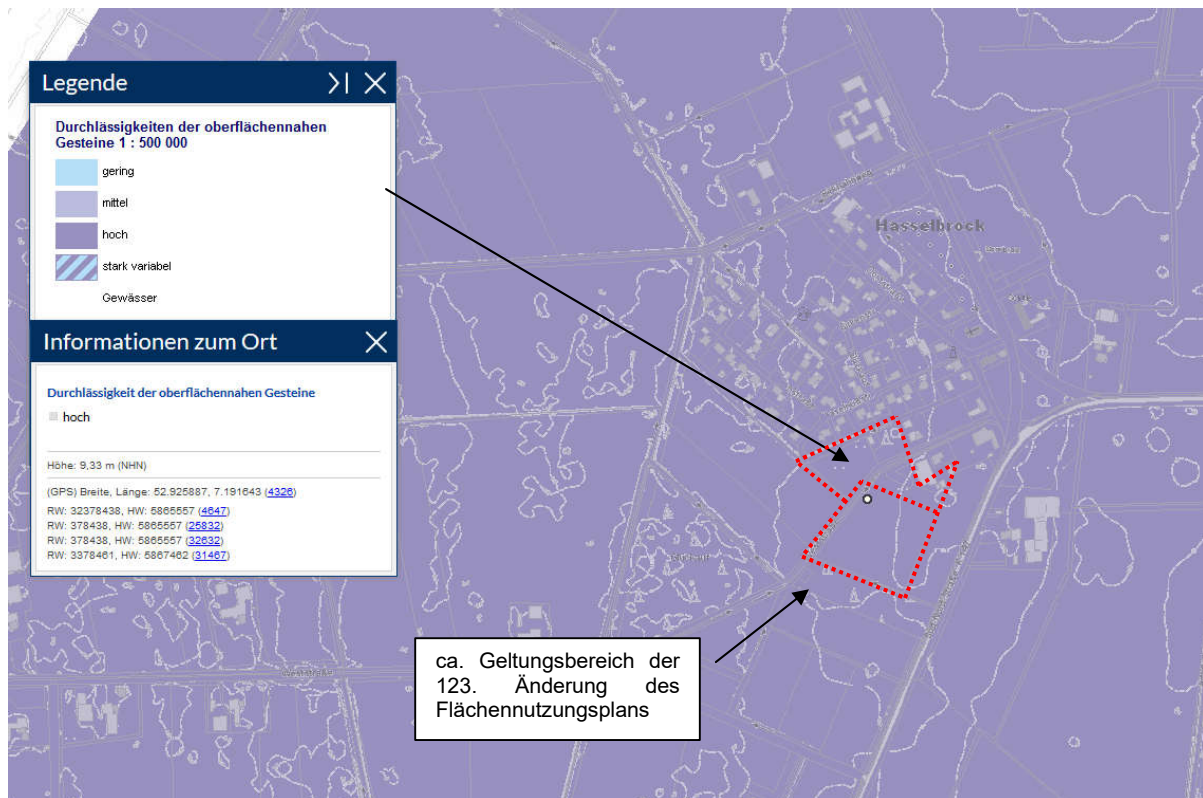


Abbildung 13: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

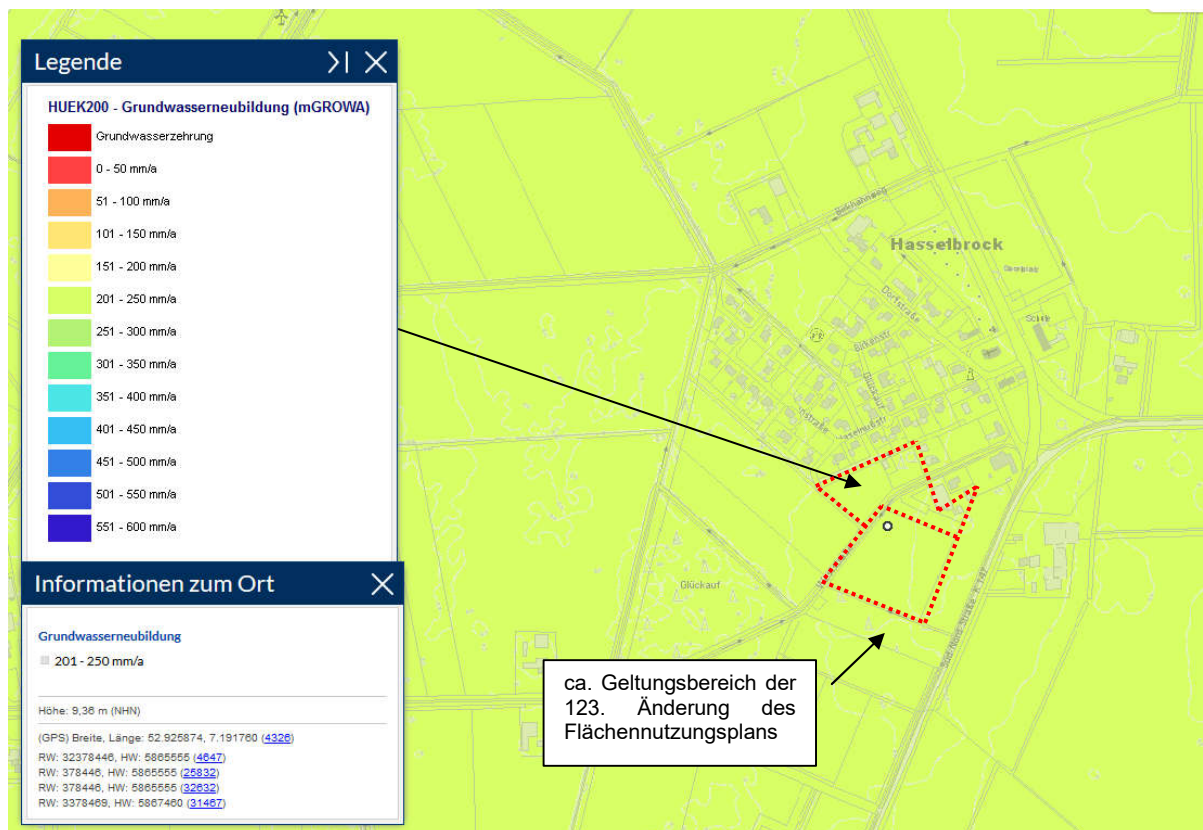


Abbildung 14: Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

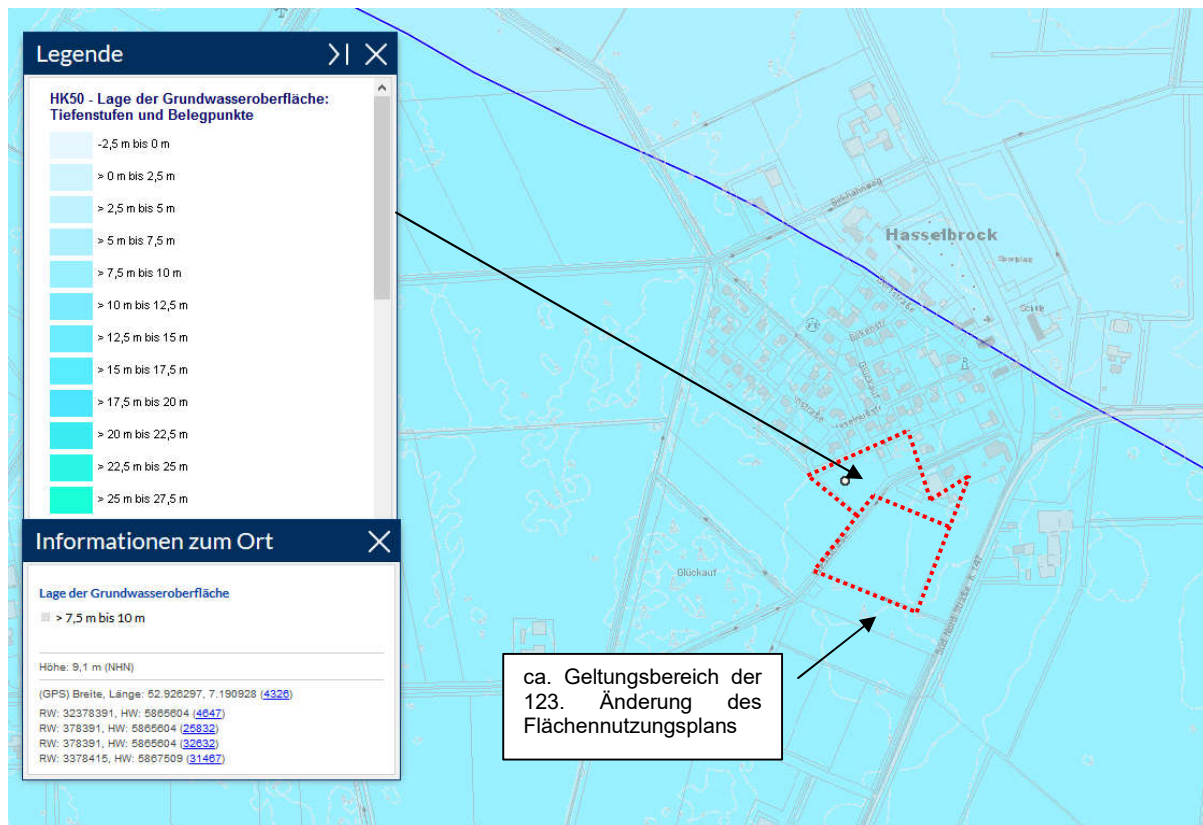


Abbildung 15: Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

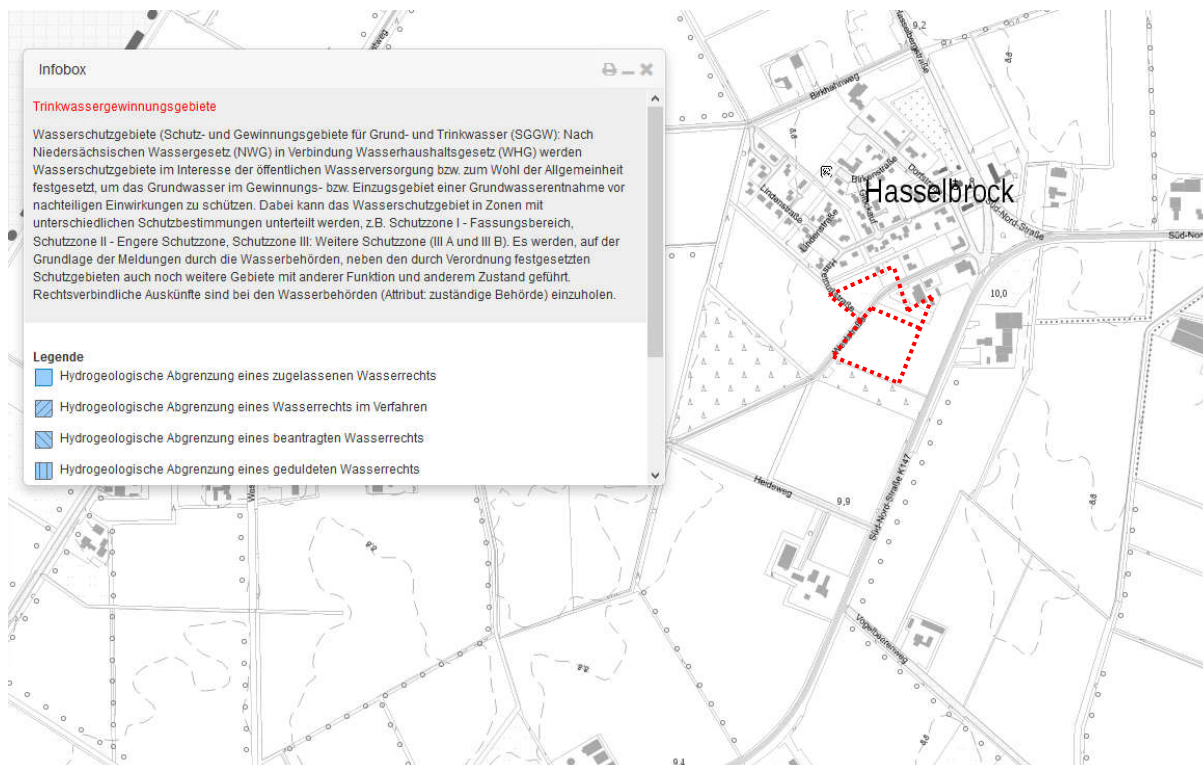


Abbildung 16: Abgrenzung des Trinkwassergewinnungsgebietes und Lage der Planfläche, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

2.2.a.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Das Plangebiet fällt in das Einzugsgebiet des „Dortmund-Ems-Kanal“.

Es wird eine geregelte und funktionsfähige Entwässerungslösung vorgehalten. Hierzu wird sofern notwendig eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

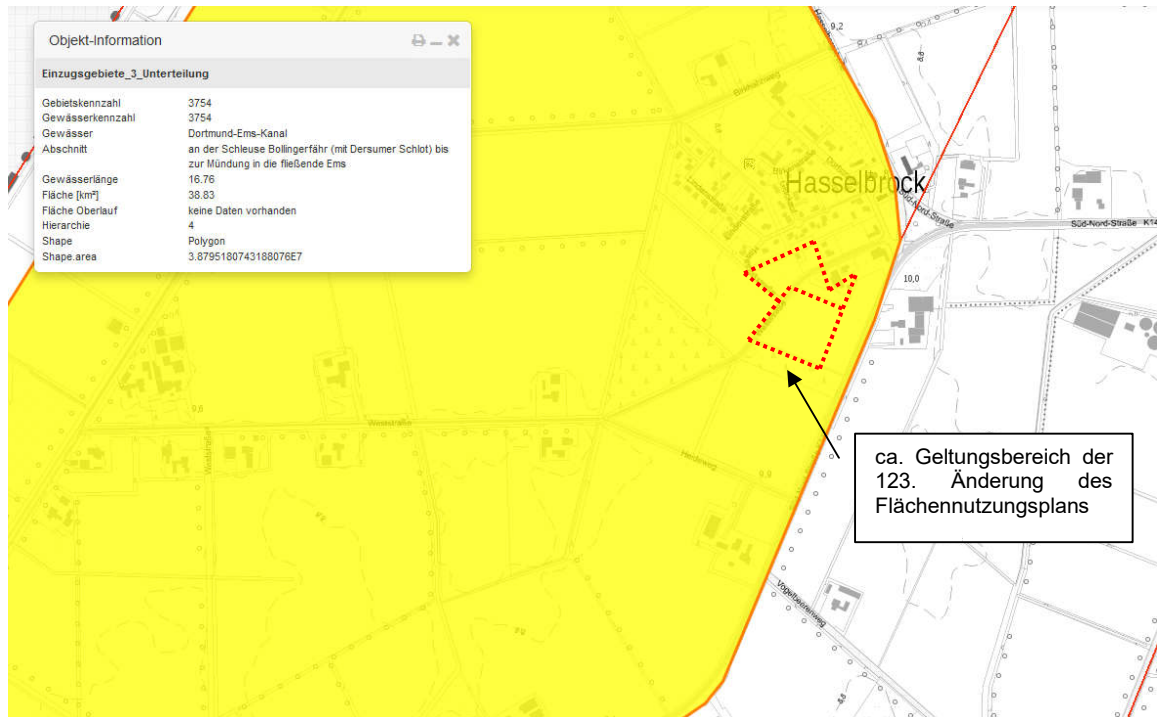


Abbildung 17: Abgrenzung des Einzugsgebietes „Dortmund-Ems-Kanal“, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

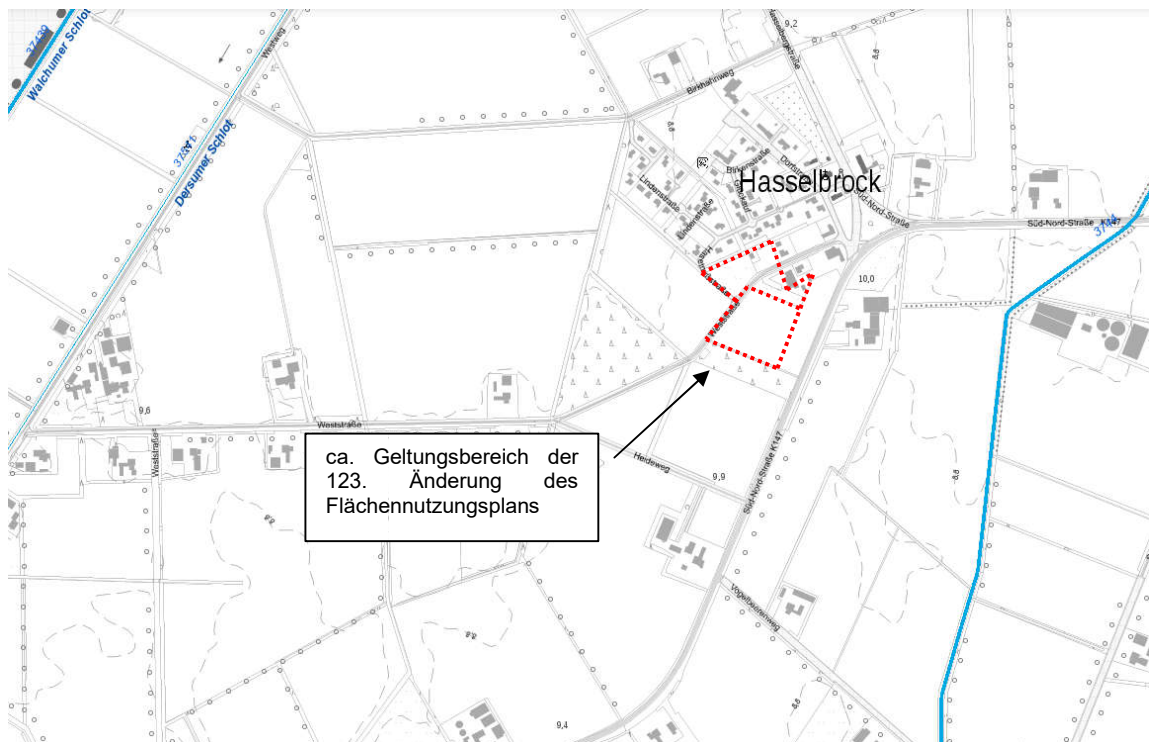


Abbildung 18: Darstellung des Gewässernetzes, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

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 bis 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 benachbarte Kreisstraße 147 zu nennen ist. Immissionsfrachten sind allerdings hier kaum quantifizierbar.

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

Das Plangebiet gehört übergeordnet zur naturräumlichen Landschaftseinheit „Bourtanger Moor“. Im Landschaftsrahmenplan wird diese wie folgt beschrieben:

„Bourtanger Moor (2.3)

Die westliche Begrenzung dieser Landschaftseinheit wird auf ganzer Länge von Nord nach Süd durch die Grenze zu den Niederlanden markiert.

Ca. 2/3 dieser Landschaftseinheit wurden ehemals von Hochmoor eingenommen, während 1/3 als Streifen parallel zum nördlichen Emstal durch Talsandflächen mit eingestreuten Niedermooren geprägt war.

Das Bourtanger Moor hat in den letzten 50 Jahren den tiefgreifendsten Wandel in der emsländischen Landschaft erfahren. Der ehemalige große zusammenhängende Hochmoorblock wurde fast völlig abgetorft. Die Resttorfauflage wurde mit den darunterliegenden Talsanden vermischt, und auf diesen Sandmischkulturen entstanden Ackerflächen maschinengerechten Zuschnitts. Gegliedert ist diese sehr ebene Landschaft durch gradlinige Entwässerungsgräben und Windschutzstreifen. Vor allem im Südteil sind noch Reste von Hochmoorflächen vorhanden, zum einen als Hochmoor-Degenerationsstadien und zum anderen und weitaus großflächiger als Hochmoor-Grünland.

Die das nördliche Emstal begleitenden Talsandgebiete werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Die ehemals großen Niedermoorbereiche sind melioriert und werden als Intensivgrünland bewirtschaftet oder auch beackert. Natürliche und naturnahe Biotope der feuchten bis nassen Böden sind nur noch mit sehr geringen Flächenanteilen präsent. Aber auch die trockeneren Geest- und Flugsandrücken tragen überwiegend nicht mehr den natürlichen Stieleichen-Birkenwald. Für die Landwirtschaft zu trocken, wurden sie mit Kiefern und anderen Nadelhölzern aufgeforstet.“

Der Bereich des Plangebietes ist eben. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 123. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel eine bisher als fortwirtschaftlich genutzte ausgewiesene Fläche als „Gemischte Baufläche“ (M) und Wohnbaufläche (W) umzuwandeln, um Teile der gemischten Bauflächen und die Wohnbauflächen in die verbindliche Bauleitplanung zu überführen und somit

bauwilligen Betrieben die Möglichkeit einer Ansiedlung zu geben, wobei die Planung auf konkrete Anfragen beruht.

Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ergibt sich durch die Planung, da ein Acker einer Bebauung zugeführt werden soll. Da die Planfläche an ein vorhandenes Misch- und Wohngebiet anschließt, ist der Eingriff in das Landschaftsbild als relativ gering herauszustellen und durch eine multifunktionale Kompensationsplanung kompensierbar.

Die folgende Abbildung zeigt eine Übersicht vom Planbereich sowie die unmittelbare Umgebung.

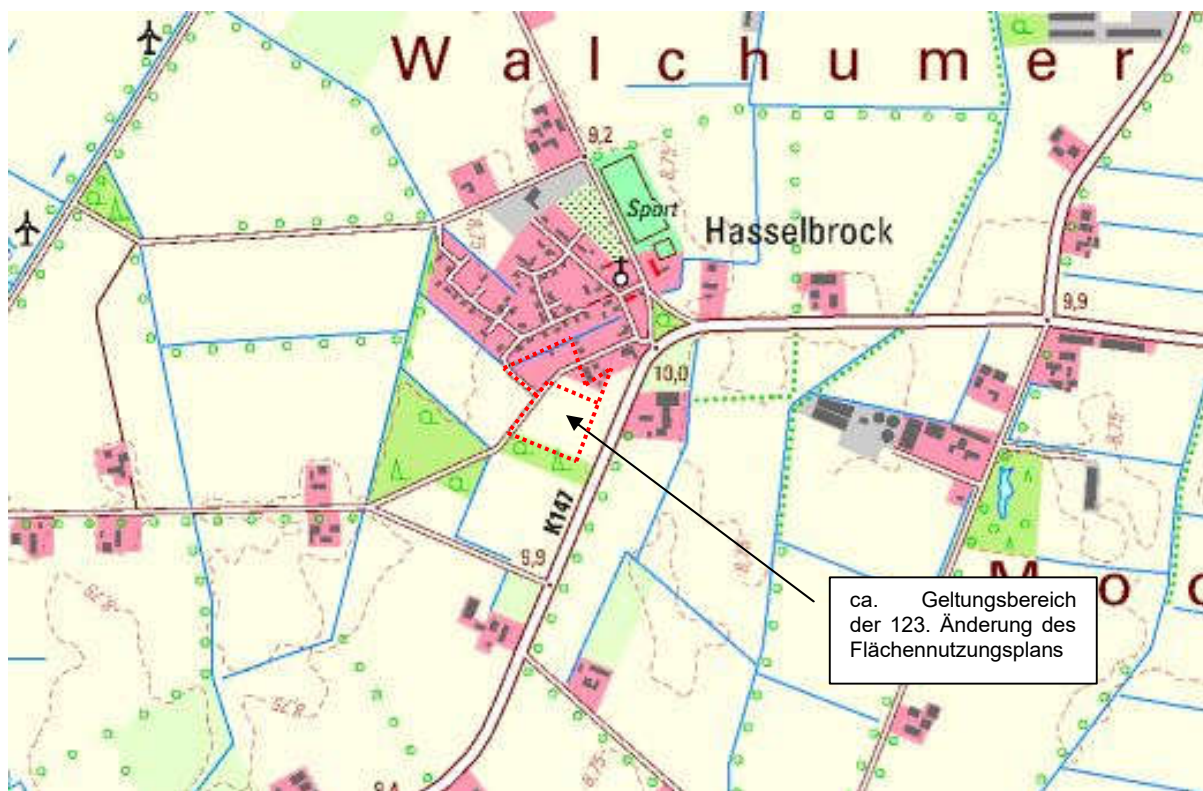


Abbildung 19: Übersicht vom Planbereich des Flächennutzungsplans, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

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. Vorbelastungen sind insbesondere durch die benachbarte Trasse der K 147 sowie in den Gewerbegebieten vorhandene Betriebe mit ihren Produktionshallen gegeben.

Die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Produktionsfläche, hier in Form von Acker und Weidefläche, in eine „Gemischte Baufläche“ (M) und „Wohnbaufläche“ (W) dienen der Bereitstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen zur Sicherung der Entwicklung eines gewachsenen Ortsteils. Da die vorliegende Planung auf konkrete Anfragen basiert, ist von einer Stärkung des Wohn- und Arbeitsraumes im Gemeindegebiet Walchum auszugehen.

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 geprägte 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. 6,10 km östlich des Plangebietes. Es handelt sich um das FFH- Gebiet „Ems“. Die anschließende Abbildung zeigt die Lage der Natura 2000- Gebiete zum Geltungsbereich der 123. Änderung des Flächennutzungsplans.

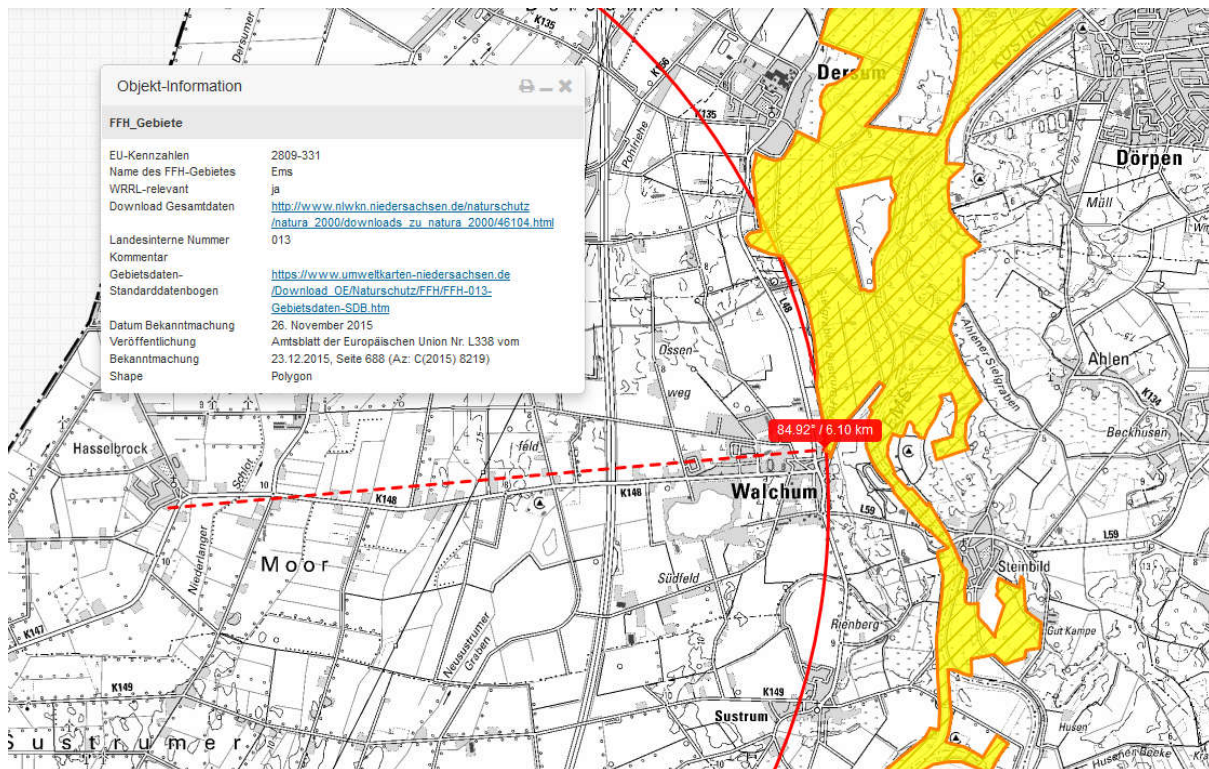


Abbildung 20: Lage des FFH- Gebietes Nr. 13 "Ems" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

Es sind, auch mit Blick auf mögliche Wirkungen durch das Plangebiet (z.B. Emissionen), keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura 2000- Gebiete und dessen Erhaltungsziel zu erwarten. Auf Grund eines Abstandes von ca. 7 km Entfernung zum FFH- Gebiet Nr. 13 „Ems“ sind Negativwirkungen auszuschließen.

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. Die bisher als landwirtschaftlich genutzte Fläche soll durch die 123. Änderung des Flächennutzungsplans in eine „Gemischte Baufläche“ (M) und „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt werden. Die zulässigen Werte der TA Luft und TA Lärm sind einzuhalten. Der nächste geschlossene Siedlungsbereich befindet sich nordwestlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 110 m. Das Plangebiet hat keine hohe Naherholungsbedeutung.

Weiterhin liegt eine Geruchstechnische Untersuchung vor. Der Bericht trägt die Nr. G19143.1/01 und wurde am 03.07.2019 erstellt.

Der Bericht kommt zum folgenden Ergebnis:



Seite 2 zum Bericht Nr. G19143.1/01

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Samtgemeinde Dörpen plant die 123. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Eine Übersichtskarte ist in der Anlage 1 dargestellt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollte eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation im Plangebiet erfolgen.

Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für die Bebauungsplanfläche werden alle Betriebe berücksichtigt, die auf das Plangebiet einwirken, mindestens jedoch alle im 600 m-Radius um das Plangebiet befindlichen Betriebe.

Aus den ermittelten Emissionen der genehmigten Tierbestände der landwirtschaftlichen Betriebe LW 1 bis LW 4 (Biogasanlage) wurde die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen berechnet. Das Ergebnis ist in der Anlage 3 dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet maximal 7 % der Jahresstunden. Der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 10 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Mögliche Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe wurden nicht berücksichtigt. Wie das Ergebnis zeigt, wird der Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet nicht ausgeschöpft. Somit bleibt trotz der 123. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen Entwicklungspotential für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe bestehen.

Seite 3 zum Bericht Nr. G19143.1/01

Der nachstehende immissionsschutztechnische Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erstellt und besteht aus 16 Seiten, 4 Anlagen sowie einer separaten Anlage.

Lingen, den 03.07.2019 UL/Co

Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH

geprüft durch:


i. A. Manuel Schmitz, B.Eng.

erstellt durch:


i. A. Dipl.-Ing. Ursula Lebkücher

Geschäftsführung:

Bekannt gegebene Messstelle nach
§ 29b BImSchG für die Ermittlung der
Emissionen an Gerüchen (Nr. IST398)

Aus der folgenden Abbildung geht die Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich hervor.

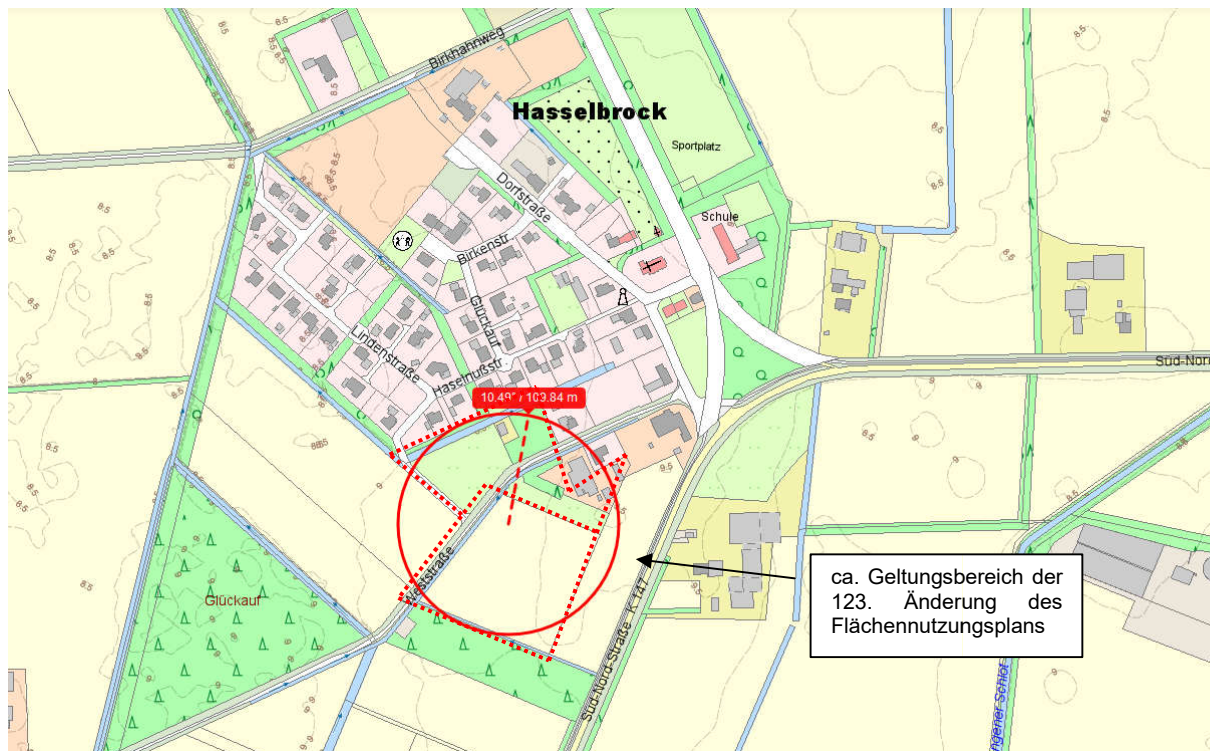


Abbildung 21: Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

2.2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen „Tierhaltung“

Es liegt eine Geruchstechnische Untersuchung vor. Der Bericht trägt die Nr. G19143.1/01 und wurde am 03.07.2019 erstellt.

Der nächste landwirtschaftliche Betrieb befindet sich ca. 135 m östlich und ca. 350 m nordöstlich des Geltungsbereiches. Weiterhin befinden sich im Raum mehrere landwirtschaftliche Betriebe.

Auf Grund der Lage des landwirtschaftlichen Betriebes und der Entfernungen zum Änderungsbereich sind keine Überschreitungen der TA Luft durch die landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten. Zudem liegen empfindlichere Nutzungen in Form von Wohngebieten näher zur Hofstelle.

Auch die landwirtschaftlichen Betriebe werden durch die vorliegende Planung nicht in ihrer Entwicklungsmöglichkeit beeinträchtigt.

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des nächsten landwirtschaftlichen Betriebes.

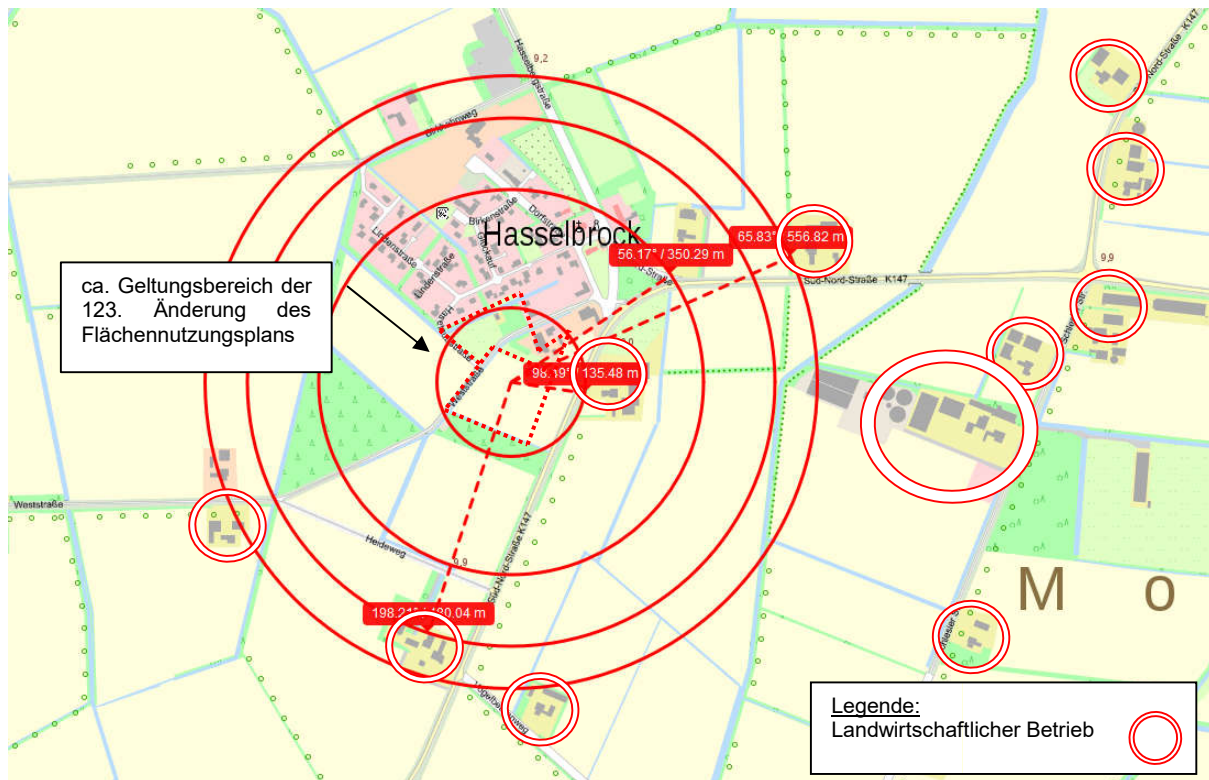


Abbildung 22: Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

Unzulässige Beeinträchtigungen auf den Geltungsbereich sind nicht zu erwarten.

Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“

Durch die Bewirtschaftung der am Plangebiet nahegelegenen 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, 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) 44-0 (Zentrale des Landkreis Emsland) 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 einer „Gemischten Baufläche“ (M) und einer „Wohnbaufläche (W) 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).

Von der Kreisstraße K 147 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

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 landwirtschaftlich genutzter Bereich bewirtschaftet bleiben. Die 123. Änderung des Flächennutzungsplans würde entfallen. Somit bestünde nicht die Möglichkeit auf die konkreten Anfragen von bauwilligen Investoren zu reagieren. Die Entwicklung einer „Gemischten Baufläche“ (M) und „Wohnbaufläche“ (W) wäre so nicht gegeben.

Bei nicht Durchführung besteht kein Kompensationsbedarf. Somit würden die Ausgleichsflächen in ihrer Biotopfunktion erhalten bleiben bzw. die entwickelten Kompensationspunkte / Aufwertungspunkte nicht weiter beansprucht.

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 der 123. Änderung des Flächennutzungsplans überdeckt einen Bereich, der als Acker- und Weidefläche dargestellt ist. Somit handelt es sich um eine Umwandlung als „Gemischte Baufläche“ (M), aus der eine maximal zulässige Versiegelung von bis zu 60 % und einer „Wohnbaufläche“ (W), aus der eine maximal zulässige Versiegelung von bis zu 80 % resultiert.

Hierdurch wird die SG Dörpen nicht nur als Wohnraum sondern insbesondere als Arbeitsraum nachhaltig gestärkt.

Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die zusätzliche 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.

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.

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.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch die vorliegende 123. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Gebäudestrukturen, deren siedlungsstruktureller Erschließung (Verkehrsflächen, Parkplätze etc.) 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.

Gewerbeimmissionen

Aufgrund der Vorbelastung und des ausreichenden Abstandes des Misch- und Wohngebietes zum angrenzenden Wohngebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand

durch die Erweiterung des Misch- und Wohngebietes keine relevanten Auswirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten.

Das Plangebiet wird in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend den Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne hinsichtlich der zulässigen Emissionen als Misch- und Wohngebiet festgesetzt.

Verkehrsimmissionen

Von der K 147 gehen Emissionen aus. Für das geplante Misch- und Wohngebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm ist nicht erfolgt.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der im weiteren Umfeld angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

Geruchsemissionen

Es liegt eine Geruchstechnische Untersuchung vor. Auf Grund der in Walchum vorhandenen Gewerbebetriebe sowie landwirtschaftlichen Betriebe und deren Lage zum Geltungsbereich der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine unzulässigen Immissionen aus den vorhandenen Betrieben zu erwarten.

Weiterhin werden laut vorliegender Geruchstechnischer Untersuchung die landwirtschaftlichen Betriebe nicht in ihren Erweiterungsmöglichkeiten beeinträchtigt.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch die 123. Flächennutzungsplanänderung als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Flächennutzungsplan

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus.	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodenversiegelung, Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Überplanung von Acker (A) und Sonstiger Weidefläche (GW)	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung mit Gebäuden für die gewerbliche Nutzung. Hinzu kommen Nebengebäude und 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 und Infrastrukturanlagen	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
betriebsbedingt			
Emissionen durch gewerbliche Nutzung	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz- / LKW- 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 80 % für die geplante „gemischte Baufläche“ (M) und mit einer Versiegelung von 60 % für die geplante „Wohnbaufläche“ (W) gerechnet.

Tabelle 4: 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:																																							
	<table><tr><th>Biotoptyp</th><th>Fläche (m²)</th></tr><tr><td>Acker (A)</td><td>15.983</td></tr><tr><td>sonstige Weidefläche (GW)</td><td>7.266</td></tr><tr><td>Straßenverkehrsfläche (OVS)</td><td>736</td></tr><tr><td>Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)</td><td>215</td></tr><tr><td>Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)</td><td>377</td></tr><tr><td>Gewerbebetriebe (OGG)</td><td>304</td></tr><tr><td>Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)</td><td>594</td></tr><tr><td>Strauch-Baumhecke (HFM)</td><td>184</td></tr><tr><td>Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)</td><td>137</td></tr><tr><td>Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)</td><td>1.696</td></tr><tr><td>Siedlungsgehölz (HSE)</td><td>1.459</td></tr><tr><td>Scher-/ Trittrasen (GR)</td><td>741</td></tr><tr><td>Summe</td><td>29.692</td></tr></table> Der Verlust von Lebensraum und die Versiegelung von Boden sind langfristig.	Biotoptyp	Fläche (m²)	Acker (A)	15.983	sonstige Weidefläche (GW)	7.266	Straßenverkehrsfläche (OVS)	736	Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)	215	Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)	377	Gewerbebetriebe (OGG)	304	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	594	Strauch-Baumhecke (HFM)	184	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	137	Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)	1.696	Siedlungsgehölz (HSE)	1.459	Scher-/ Trittrasen (GR)	741	Summe	29.692	<table><tr><th>Biotoptyp</th><th>Fläche (m²)</th></tr><tr><td>Wohnbaufläche (W) (60 % versiegelt) (OD)</td><td>10.609</td></tr><tr><td>Wohnbaufläche (W) (40 % unversiegelt) (GR)</td><td>7.072</td></tr><tr><td>Mischgebietsflächen (M) (80 % versiegelt)</td><td>9.609</td></tr><tr><td>Mischgebietsflächen (M) (20 % unversiegelt) (GR)</td><td>2.402</td></tr><tr><td>Summe</td><td>29.692</td></tr></table> Es entstehen stark frequentierte anthropogen geprägte Lebensräume.	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wohnbaufläche (W) (60 % versiegelt) (OD)	10.609	Wohnbaufläche (W) (40 % unversiegelt) (GR)	7.072	Mischgebietsflächen (M) (80 % versiegelt)	9.609	Mischgebietsflächen (M) (20 % unversiegelt) (GR)	2.402	Summe
Biotoptyp	Fläche (m²)																																								
Acker (A)	15.983																																								
sonstige Weidefläche (GW)	7.266																																								
Straßenverkehrsfläche (OVS)	736																																								
Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)	215																																								
Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)	377																																								
Gewerbebetriebe (OGG)	304																																								
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	594																																								
Strauch-Baumhecke (HFM)	184																																								
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	137																																								
Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)	1.696																																								
Siedlungsgehölz (HSE)	1.459																																								
Scher-/ Trittrasen (GR)	741																																								
Summe	29.692																																								
Biotoptyp	Fläche (m²)																																								
Wohnbaufläche (W) (60 % versiegelt) (OD)	10.609																																								
Wohnbaufläche (W) (40 % unversiegelt) (GR)	7.072																																								
Mischgebietsflächen (M) (80 % versiegelt)	9.609																																								
Mischgebietsflächen (M) (20 % unversiegelt) (GR)	2.402																																								
Summe	29.692																																								
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 zusätzliche Versiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Erhebliche Beeinträchtigungen des 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 5: Eingriffsbilanzierung

Ist - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Acker (A)	15.983	1	15.983
sonstige Weidefläche (GW)	7.266	2	14.532
Straßenverkehrsfläche (OVS)	736	0	0
Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)	215	0	0
Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)	377	0	0
Gewerbebetriebe (OGG)	304	0	0
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	594	3	1.782
Strauch-Baum-Hecke (HFM)	184	3	552
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	137	2	274
Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)	1.696	2	3.392
Siedlungsgehölz (HSE)	1.459	3	4.377
Scher-/ Trittrasen (GR)	741	1	741
Summe	29.692	Summe	41.633

Soll - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Wohnbaufläche (W) (60 % versiegelt) (OD)	10.609	0	0
Wohnbaufläche (W) (40 % unversiegelt) (GR)	7.072	1	7.072
Mischgebietsflächen (M) (80 % versiegelt)	9.609	0	0
Mischgebietsflächen (M) (20 % unversiegelt) (GR)	2.402	1	2.402
Summe	29.692	Summe	9.475

Kompensationsdefizit	-32.158	WE
-----------------------------	----------------	-----------

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 41.633 WE und des Planungswertes von 9.475 WE geht ein Kompensationsdefizit von -32.158 WE hervor. Dieser wird durch die Kompensationsmaßnahme E1 – E4 kompensiert und somit ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 2.975 WE.

2.2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Acker (A) und Weidefläche (GW)), besteht im Plangebiet eine erhebliche anthropogene Überformung des Bodens. Hinzu kommen die Schadstoffeinträge aus Verkehr, Industrie und Feuerungsanlagen, die über den Luftweg den gesamten Raum belasten.

Gleichwohl wird durch die 123. Flächennutzungsplanänderung ein Eingriff in den Bodenhaushalt in Form einer Neuerschließung eines möglichen Mischgebietes mit einer zulässigen Versiegelung bis zu 80 % und eines allgemeinen Wohngebietes mit einer zulässigen Versiegelung von bis zu 60 % vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und eine notwendige flächenhafte Kompensation 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 Grün- bzw. Freiflächen in einem absehbaren Zeitraum entstehen werden.

Tabelle 6: 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 landwirtschaftlicher Wirtschaftsfläche	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 BODEN. Folgende Biotope werden anteilig überplant:	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation durch die Ersatzflächen E1 – E4.																		
	<table><tr><th>Biotoptyp</th><th>Fläche (m²)</th></tr><tr><td>Acker (A)</td><td>15.983</td></tr><tr><td>sonstige Weidefläche (GW)</td><td>7.266</td></tr><tr><td>Straßenverkehrsfläche (OVS)</td><td>736</td></tr><tr><td>Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)</td><td>215</td></tr><tr><td>Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)</td><td>377</td></tr><tr><td>Gewerbebetriebe (OGG)</td><td>304</td></tr><tr><td>Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)</td><td>594</td></tr><tr><td>Strauch-Baum-</td><td>184</td></tr></table>		Biotoptyp	Fläche (m²)	Acker (A)	15.983	sonstige Weidefläche (GW)	7.266	Straßenverkehrsfläche (OVS)	736	Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)	215	Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)	377	Gewerbebetriebe (OGG)	304	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	594	Strauch-Baum-	184
	Biotoptyp		Fläche (m²)																	
	Acker (A)		15.983																	
	sonstige Weidefläche (GW)		7.266																	
	Straßenverkehrsfläche (OVS)		736																	
	Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)		215																	
	Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)		377																	
	Gewerbebetriebe (OGG)		304																	
	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)		594																	
	Strauch-Baum-		184																	

	<table><tr><td>Hecke (HFM)</td><td></td></tr><tr><td>Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)</td><td>137</td></tr><tr><td>Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)</td><td>1.696</td></tr><tr><td>Siedlungsgehölz (HSE)</td><td>1.459</td></tr><tr><td>Scher-/ Trittrasen (GR)</td><td>741</td></tr><tr><td>Summe</td><td><u>29.692</u></td></tr></table> Bodenfunktionen und Grünland gehen verloren.	Hecke (HFM)		Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	137	Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)	1.696	Siedlungsgehölz (HSE)	1.459	Scher-/ Trittrasen (GR)	741	Summe	<u>29.692</u>	
Hecke (HFM)														
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	137													
Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)	1.696													
Siedlungsgehölz (HSE)	1.459													
Scher-/ Trittrasen (GR)	741													
Summe	<u>29.692</u>													
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,	Baurestoffe 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 weitere 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 7: 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,	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Verrieselungsfläche. Das unbelastete Oberflächenwasser wird ordnungsgemäß abgeführt. Ein NWG- Antrag wird ggf. hierzu gestellt. Eine erhebliche Reduzierung der Infiltration ist auf Grundlage der nachzuweisenden ordnungsgemäßen Entwässerung nicht zu erwarten. Das unbelastete Oberflächenwasser wird im möglichen Umfang auf der Fläche verrieselt bzw. zeitverzögert abgeführt.	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 Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant: <table><tr><th>Biotoptyp</th><th>Fläche (m²)</th></tr><tr><td>Acker (A)</td><td>15.983</td></tr><tr><td>sonstige Weidefläche (GW)</td><td>7.266</td></tr><tr><td>Straßenverkehrsfläche (OVS)</td><td>736</td></tr><tr><td>Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)</td><td>215</td></tr><tr><td>Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)</td><td>377</td></tr><tr><td>Gewerbebetriebe (OGG)</td><td>304</td></tr><tr><td>Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)</td><td>594</td></tr><tr><td>Strauch-Baumhecke (HFM)</td><td>184</td></tr><tr><td>Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)</td><td>137</td></tr><tr><td>Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)</td><td>1.696</td></tr><tr><td>Siedlungsgehölz (HSE)</td><td>1.459</td></tr><tr><td>Scher-/ Trittrasen (GR)</td><td>741</td></tr><tr><td>Summe</td><td>29.692</td></tr></table> Ein NWG- Antrag wird ggf. gestellt. Eine ordnungsgemäße Entwässerung wird vorgehalten. Die Oberflächenentwässerung erfolgt im möglichen Umfang im Geltungsbereich.	Biotoptyp	Fläche (m²)	Acker (A)	15.983	sonstige Weidefläche (GW)	7.266	Straßenverkehrsfläche (OVS)	736	Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)	215	Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)	377	Gewerbebetriebe (OGG)	304	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	594	Strauch-Baumhecke (HFM)	184	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	137	Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)	1.696	Siedlungsgehölz (HSE)	1.459	Scher-/ Trittrasen (GR)	741	Summe	29.692	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
Biotoptyp	Fläche (m²)																													
Acker (A)	15.983																													
sonstige Weidefläche (GW)	7.266																													
Straßenverkehrsfläche (OVS)	736																													
Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)	215																													
Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)	377																													
Gewerbebetriebe (OGG)	304																													
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	594																													
Strauch-Baumhecke (HFM)	184																													
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	137																													
Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)	1.696																													
Siedlungsgehölz (HSE)	1.459																													
Scher-/ Trittrasen (GR)	741																													
Summe	29.692																													
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,	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 anteilig zur Infiltration genutzt werden.

2.2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet ist über die vorhandenen Entwässerungsgräben (Gew. III. Ordn.) oder den anstehenden versickerungsfähigen Boden möglich. Im Zuge der weiteren Planung wird konkret festgelegt, welche Möglichkeit der Oberflächenentwässerung umgesetzt wird.

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 8: 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. Bebaute Bereiche gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Grünflächen 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 Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant:	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.																												
	<table><tr><th>Biotoptyp</th><th>Fläche (m²)</th></tr><tr><td>Acker (A)</td><td>15.983</td></tr><tr><td>sonstige Weidefläche (GW)</td><td>7.266</td></tr><tr><td>Straßenverkehrsfläche (OVS)</td><td>736</td></tr><tr><td>Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)</td><td>215</td></tr><tr><td>Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)</td><td>377</td></tr><tr><td>Gewerbebetriebe (OGG)</td><td>304</td></tr><tr><td>Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)</td><td>594</td></tr><tr><td>Strauch-Baumhecke (HFM)</td><td>184</td></tr><tr><td>Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)</td><td>137</td></tr><tr><td>Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrassen (GR)</td><td>1.696</td></tr><tr><td>Siedlungsgehölz (HSE)</td><td>1.459</td></tr><tr><td>Scher-/ Trittrassen (GR)</td><td>741</td></tr><tr><td>Summe</td><td>29.692</td></tr></table>		Biotoptyp	Fläche (m²)	Acker (A)	15.983	sonstige Weidefläche (GW)	7.266	Straßenverkehrsfläche (OVS)	736	Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)	215	Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)	377	Gewerbebetriebe (OGG)	304	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	594	Strauch-Baumhecke (HFM)	184	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	137	Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrassen (GR)	1.696	Siedlungsgehölz (HSE)	1.459	Scher-/ Trittrassen (GR)	741	Summe	29.692
	Biotoptyp		Fläche (m²)																											
	Acker (A)		15.983																											
	sonstige Weidefläche (GW)		7.266																											
	Straßenverkehrsfläche (OVS)		736																											
	Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)		215																											
	Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)		377																											
	Gewerbebetriebe (OGG)		304																											
	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)		594																											
	Strauch-Baumhecke (HFM)		184																											
	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)		137																											
	Allee/Baumreihe (HBA)/ Scher-/ Trittrassen (GR)		1.696																											
	Siedlungsgehölz (HSE)		1.459																											
	Scher-/ Trittrassen (GR)		741																											
Summe	29.692																													
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	Eine Kumulierung ist nicht	Eine Kumulierung ist nicht																												

benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	herauszustellen.	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 auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 9: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Tab. 9: 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 Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die Frei- und Grünflächen sowie die angrenzenden Forste sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets 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 Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant: <table> <tr> <th>Biototyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> <tr> <td>Acker (A)</td> <td>15.983</td> </tr> <tr> <td>sonstige Weidefläche (GW)</td> <td>7.266</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (OVS)</td> <td>736</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)</td> <td>215</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)</td> <td>377</td> </tr> <tr> <td>Gewerbebetriebe (OGG)</td> <td>304</td> </tr> <tr> <td>Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)</td> <td>594</td> </tr> <tr> <td>Strauch-Baumhecke (HFM)</td> <td>184</td> </tr> <tr> <td>Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)</td> <td>137</td> </tr> <tr> <td>Allee/Baumreihe</td> <td>1.696</td> </tr> </table>	Biototyp	Fläche (m²)	Acker (A)	15.983	sonstige Weidefläche (GW)	7.266	Straßenverkehrsfläche (OVS)	736	Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)	215	Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)	377	Gewerbebetriebe (OGG)	304	Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	594	Strauch-Baumhecke (HFM)	184	Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	137	Allee/Baumreihe	1.696	Die Frei- und Grünflächen sowie die angrenzenden Forste sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
Biototyp	Fläche (m²)																							
Acker (A)	15.983																							
sonstige Weidefläche (GW)	7.266																							
Straßenverkehrsfläche (OVS)	736																							
Straßenverkehrsfläche-Weg (OVW)	215																							
Landwirtschaftliche Gebäude, Stallanlage (ODP)	377																							
Gewerbebetriebe (OGG)	304																							
Nährstoffreicher Entwässerungsgraben (FGR)	594																							
Strauch-Baumhecke (HFM)	184																							
Feldhecke mit standortfremden Gehölzen (HFX)	137																							
Allee/Baumreihe	1.696																							

	<table> <tr> <td>(HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Siedlungsgehölz (HSE)</td> <td>1.459</td> </tr> <tr> <td>Scher-/ Trittrasen (GR)</td> <td>741</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>29.692</td> </tr> </table> Die bisherige landwirtschaftliche Wirtschaftsfläche (Intensivgrünland) wird in ein Industriegebiet überführt.	(HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)		Siedlungsgehölz (HSE)	1.459	Scher-/ Trittrasen (GR)	741	Summe	29.692	
(HBA)/ Scher-/ Trittrasen (GR)										
Siedlungsgehölz (HSE)	1.459									
Scher-/ Trittrasen (GR)	741									
Summe	29.692									
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 Grünflächen sowie die angrenzenden Forste sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets 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 Planbereich wird als Acker- und Weidefläche bewirtschaftet, er befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem bestehenden Misch- und Wohngebiet. Somit ist eine intensive anthropogene Beanspruchung bzw. Vorbelastung herauszustellen.

Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna bzw. es ist mit Ubiquisten (Allerweltsarten) zu rechnen. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Geltungsbereich bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Eine Erhöhung des

Versiegelungsgrades bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von 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 kompensierbar 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, z.B. mit Blick auf den Waldersatz gem. NWaldLG).

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 einer Fläche zu erreichen.

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

Auf Grund der Entfernung von ca. 7 km 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

Es liegt eine Geruchstechnische Untersuchung vor. Der Bericht trägt die Nr. G19143.1/01 und wurde am 03.07.2019 erstellt.

Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass es keine erheblichen Auswirkungen gibt. Auch die landwirtschaftlichen Betriebe sind durch die Planung in ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt.

2.2.b.8.2 Sonstige Immissionen

Keine erheblichen Auswirkungen. Die TA Luft gibt den Handlungsrahmen vor.

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 Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt, wenn die folgenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1a: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern sowie gehölzbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V1b: Aufgrund des frühen Brutbeginns der Eulenvögel erfolgen notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nicht in der Zeit vom 1. Februar bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass bestehende Gebäude überplant und abgerissen werden. Entsprechend sind die Gebäude vor den Abrissarbeiten auf mögliche

Brutvogelvorkommen zu kontrollieren. Ggf. sind die Arbeiten durch qualifiziertes Personal zu begleiten (Ökologische Baubegleitung).

- Vermeidungsmaßnahme V4: Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass bestehende Gebäude überplant und abgerissen werden. Entsprechend sind die Gebäude vor den Abrissarbeiten auf mögliche Fledermausvorkommen zu kontrollieren. Ggf. sind die Arbeiten durch qualifiziertes Personal zu begleiten (Ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung des Bebauungsgebietes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.

Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Waldbestände vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation

Die SG Dörpen überplant landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker- und Weidefläche. Der vorliegende Planbereich wird als „Gemischte Baufläche“ (M) und „allgemeine Wohnbaufläche“ (W) mit einer zulässigen Versiegelung von bis zu 60 % für die „allgemeine Wohnbaufläche“ und von bis zu 80 % für die „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Hieraus ergibt sich eine mögliche Neuversiegelung von bis zu 18.585 m² (vorhandene Versiegelung 1.632 m², geplante Versiegelung 20.218 m²), wobei ausschließlich 15.983 m² Acker und 7.266 m² Weidefläche zur Realisierung herangezogen werden.

Der herausgestellte Kompensationsüberschuss von 2.975 WE kann für weitere Bauleitplanungen verwendet werden.

Kompensationsmaßnahmen:

Hierzu stellt die SG Dörpen eine ca. 7.630 m² und eine 7.950 m² große Ersatzfläche in der Stadt Haren sowie eine 3.259 m² und eine 4.690 m² große Fläche in der Gemeinde Walchum zur Verfügung.

Die Ersatzflächen E1 und E2 werden der SG Dörpen von einem Eigentümer aus der Stadt Haren zur Verfügung gestellt. Dies ist vertraglich zwischen den beiden Parteien geregelt worden.

- Nachfolgend werden die Ersatzmaßnahmen beschrieben.

Ersatzmaßnahme E1:

Auf einer ca. 7.630 m² großen Ersatzfläche erfolgt die Anlage von einer extensiven Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen alter Sorten und einer wildkräuterreiche Wiese.

Die Maßnahme wird wie folgt beschrieben:

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

Stadt Haren,

Gemarkung Emen,

Flur 7,

Flurstück 79/1,

Größe: 7.630 m²

Die Kompensationsmaßnahme E1 befindet sich nordöstlich der Stadt Haren, (Flur 7, Flurstück 79/1; ca. 7.630 m². Es handelt sich um eine Grünlandfläche/Weidefläche (GI/GW) im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet.

Auf der Fläche erfolgt eine Umwandlung zur extensiven Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen alter Sorten und einer wildkräuterreiche Wiese.

Maßnahmen:

1. Fräsen der ganzen Fläche mit einer Wendefräse
2. Auf dem Flurstück sind flächig in einem Abstand von 10-12 m hochstämmige, alte Obstsorten zu pflanzen. Stammumfang 10/12 cm. Pflanzqualität entsprechend DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“. Zum Bachlauf, Gehölzstrukturen und angrenzenden Ackerflächen ist dabei ein Abstand von 4 m einzuhalten.
3. Die Bäume sind mit Baumverankerungen (Zwei- oder Dreiecksverband, Befestigung mit Kokosstrick oder handelsüblicher, dehnbarer Hohlplastik) zu sichern. Diese sind nach der Entwicklungspflege wieder zu entfernen. Es ist ein Stammschutz aus Jutegewebe sowie ein Wildverbisschutz (Drahtosen, handelsübliche Spiralen oder Baumschoner aus Plastik, mind. 1.20 m hoch) anzubringen. Diese sind nach der Entwicklungspflege wieder zu entfernen.
4. Zwischen den Bäumen ist im September eine mit der UNB abzustimmende kräuterreiche Grünlandmischung (Kräuteranteil 50%) aus zertifiziertem Regiosaatgut auszubringen. Diese ist nach dem Aufladen mit einem hoch eingestellten Mulcher 1 x zu schöpfen.
5. Die Baumpflanzungen sind im November durchzuführen. Unmittelbar nach Fertigstellung der Anpflanzungen ist dies dem Landkreis Emsland zu

Abnahme schriftlich mitzuteilen. Hierbei ist ein Nachweis der Baumschule über die verwendeten Gehölze vorzulegen.

6. Die Kompensationsmaßnahme/Baumreihe ist in der planerisch festgelegten Funktion gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Erhaltungspflege sicherzustellen. Ausfälle bei den Bäumen sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Bewirtschaftungsauflagen

- Keine Entwässerungsmaßnahmen
- Keine Nachsaht oder Erneuerung der Grünlandnarbe
- Kein Walzen und/oder Schleppen zwischen 15.03 und 15.06 eines Jahres.
- Keine Anwendung von Pflanzschuttmitteln
- Eine Bekämpfung folgender Pflanzen ist vor der Blüte mit der Rückenspritze erlaubt: Ackerkratzdistel, Rainfarn, stumpfblättriger Ampfer, Flatterbinsen, Jakobskreuzkraut.
- Der Bewirtschafter ist für die Bekämpfung der o.g. „Problemkräuter“ zuständig. Er muss diese durch Mahd und Pflegemaßnahmen bereits in einem frühen Ausbreitungsstadium bekämpfen.
- Ohne regelmäßige Pflege durch Mahd werden sich die Problemarten ungehemmt ausbreiten. Die Flächen sind dann weder aus landwirtschaftlicher noch aus naturschutzfachlicher Sicht brauchbar.
- Keine Düngung
- Der Bewirtschafter hat dennoch im Abstand von 3 Jahren, auf seine Kosten eine Nährstoff- und pH-Wert Analyse des Bodens der Pachtfläche erstellen zu lassen und der UNB vorzulegen. Sofern gravierende Mangelercheinungen auftreten, kann bei Bedarf in Abstimmung mit der UNB nachgesteuert werden.
- 2 malige Mahd. 1. Mahd zwischen dem 15.06 und 01.07. 2. Mahd zwischen dem 15.08 und 15.09.
- Nach telefonischer Abstimmung mit der UNB kann eine frühere Mahd um maximal 10 Tage im Ausnahmefall zugelassen werden, wenn vom Betreuungsteam bestätigt wird, dass sich weder Gelege noch Jungtiere besonders geschützter oder streng geschützter Arten oder des Niederwildes auf der Fläche befinden.
- Auf der Fläche sind an jährlich wechselnden Stellen mehrere 10 m breite Fluchtstreifen zu belassen.
- Am Abend vor der Mahd sind vom Bewirtschafter oder von ihm beauftragten Personen, z.B. Jäger, Naturschutzvereinigung, etc., Vergrämnungsmaßnahmen verpflichtend durchzuführen
- Dazu sind pro Hektar mindestens 5 z.B. an Stäben befestigte Kunststofftüten, längere Flatterbänder oder ähnliche Vorrichtungen über die gesamte Fläche zu verteilen, so dass durch die Mahd gefährdete Tiere in Nachbarflächen ausweichen.
- Das Befahren und Bearbeiten der Fläche erfolgt mit Fahrzeugen mit einer maximalen Arbeitsbreite von 3,00 m. Maximale Fahrgeschwindigkeit insbesondere bei der Mahd 8,0 km/h.
- Die Mahd erfolgt von innen nach außen
- Keine Beweidung

Durch eine entsprechende Eintragung in das Grundbuch ist die vorgenannte Entwicklung auf dem Flurstück abzusichern.

Bewertung der Maßnahmen

Tabelle 10: *Aufstellung der Kompensationsfläche und deren Aufwertung*

Ersatzmaßnahme			
Maßnahme	Flächengröße in m²	Aufwertungs- faktor	Geschaffene Werteinheiten (WE)
Grünland	7.630	2	15.260
Summe:	7.630	Summe:	15.260

Durch die Umwandlung von Intensivgrünland/ Weidefläche (GI/GW) zur extensiven Streuobstwiese erfolgt eine Aufwertung um 2 WE/m², so dass auf der ca. 7.630 m² umfassenden Ersatzfläche insgesamt 15.260 WE geschaffen werden.

Für die vorliegende Planung werden 15.260 WE in das Verfahren zur Kompensation eingestellt.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Lage und Abgrenzungen der genannten Ersatzfläche sowie die Biotoptypenkartierung.

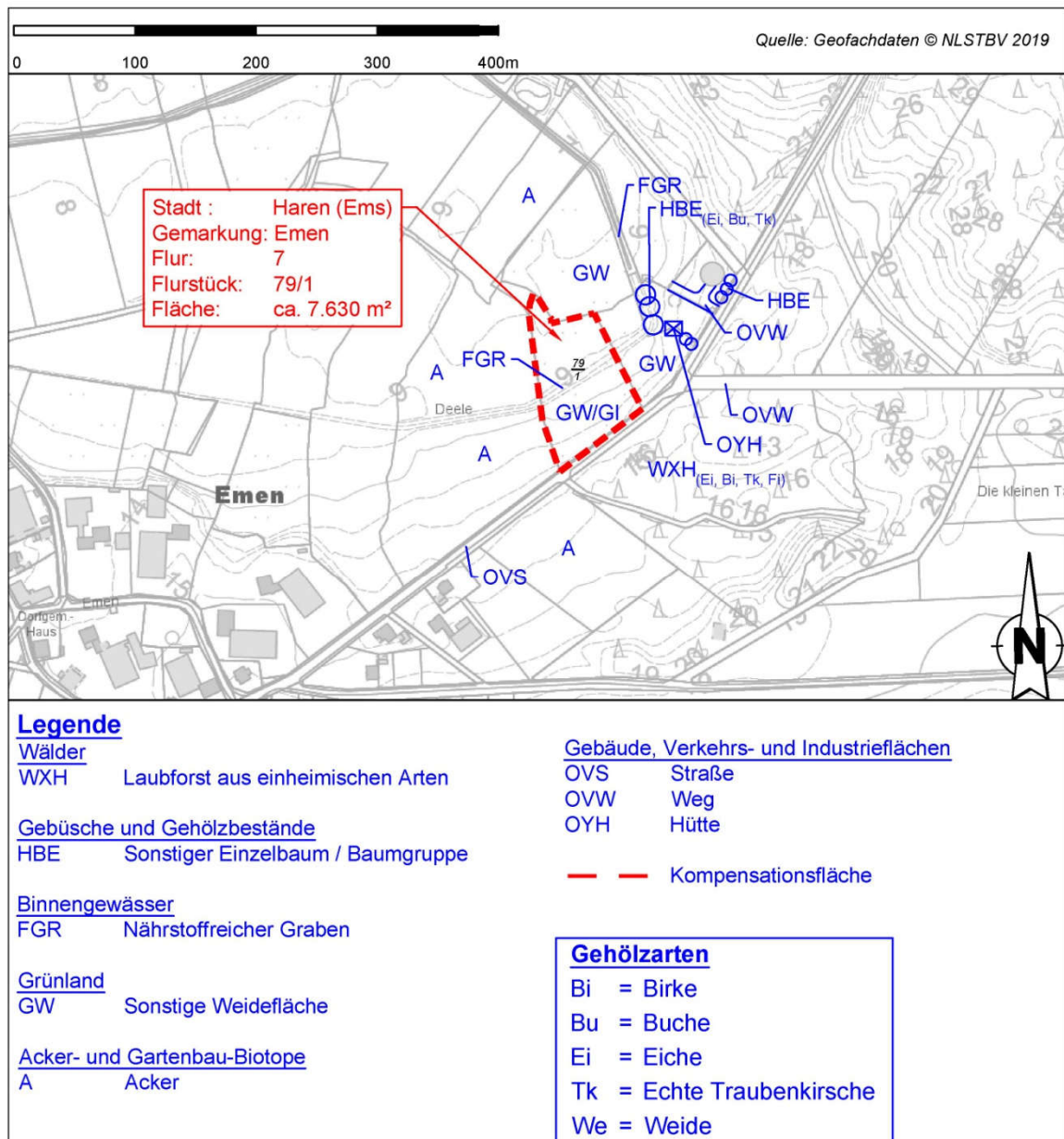


Abbildung 23: Biotoptypenkartierung der Kompensationsflächen

Ersatzmaßnahme E2:

Auf einer ca. 7.950 m² großen Ersatzfläche erfolgt die Umwandlung des derzeit bestehenden Nadelwald in einen Eichen-Mischwald.

Die Maßnahme wird wie folgt beschrieben:

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

Stadt Haren,

Gemarkung Emen,

Flurstück 11,

Größe: 7.950 m²

Die Kompensationsmaßnahme E2 befindet sich nordöstlich der Stadt Haren, nördlich der „Rakener Straße“ (Flur 5, Flurstück 11; ca. 7,950 m². Es handelt sich um einen Nadelwald (WZK).

Auf der Fläche erfolgt eine standortgerechte Bepflanzung zu einem Eichen-Mischwald.

Als Gehölze werden nachfolgende Arten verwendet (neben weiteren Arten der pot. nat. Vegetation):

Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Sandbirke	(<i>Betula pendula</i>)
Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Ohrweide	(<i>Salix aurita</i>)
Gew. Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)

Pflanzschemata

Innenbereich: Stieleiche, Sandbirke und Schwarzerle (Reihenabstand: 3,0 m, Abstand in der Reihe: 3,0 m)

Randbepflanzung: vorgenannte Arten, außer Stieleiche, Sandbirke und Schwarzerle (dreireihig um die Fläche; Reihenabstand: 3,0 m, Abstand in der Reihe: 3,0 m).

Sämtliche Maßnahmen, Auflagen oder Planänderungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zur Sicherung einer Kompensationsfläche sind möglicherweise Baulasteintragungen notwendig. Diese werden dann vom Bauherrn vorgelegt. Im Allgemeinen sind die Maßnahmen mit der UNB des Landkreises

Emsland abzustimmen. Außerdem sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.

Ziel

Wiederaufforstung von Waldflächen als Ersatz für überplante Wälder, kleinräumige Vernetzung, Sichtschutz zu angrenzenden Flächen, Sitz- und Aussichtswarte, Bruthabitat. Aufgrund des dichten Wuchses wird den Tieren Lebensraum und Schutz geboten, Verbesserung des Retentionsvermögens, Wiederherstellung des Bodenwasserhaushaltes, Vitalisierung des Bodens, Verbesserung der abiotischen Standortfaktoren durch Reduzierung des Schadstoffeintrages (Grundwasser), Verringerung des Oberflächenabflusses, Verbesserung des Landschaftsbildes, Ausgleich für den besonderen Schutzbedarf der betroffenen Schutzgüter (u.a. Wiederherstellung von Biotopen für Pflanzen und Tiere (insbesondere für gefährdete Arten, z. B. als Jagd- bzw. Lebensraum für Fledermäuse).

Herstellung von Waldflächen mit einer mittleren bis hohen Kaltluftproduktionsrate

Ersatzmaßnahme			
Maßnahme	Flächengröße in m²	Aufwertungs- faktor	Geschaffene Werteinheiten (WE)
Sonstiger Kiefernforst (WZK)	7.950	0,5	3.975
Summe:	7.950	Summe:	3.975

Durch die Umwandlung von Kiefernforst (WZK) zu einem Mischwald erfolgt eine Aufwertung um 0,5 WE/m², so dass auf der ca. 7.950 m² umfassenden Ersatzfläche insgesamt 3.975 WE geschaffen werden.

Für die vorliegende Planung werden 3.975 WE in das Verfahren zur Kompensation eingestellt.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Lage und Abgrenzungen der genannten Ersatzfläche sowie die Biotoptypenkartierung.

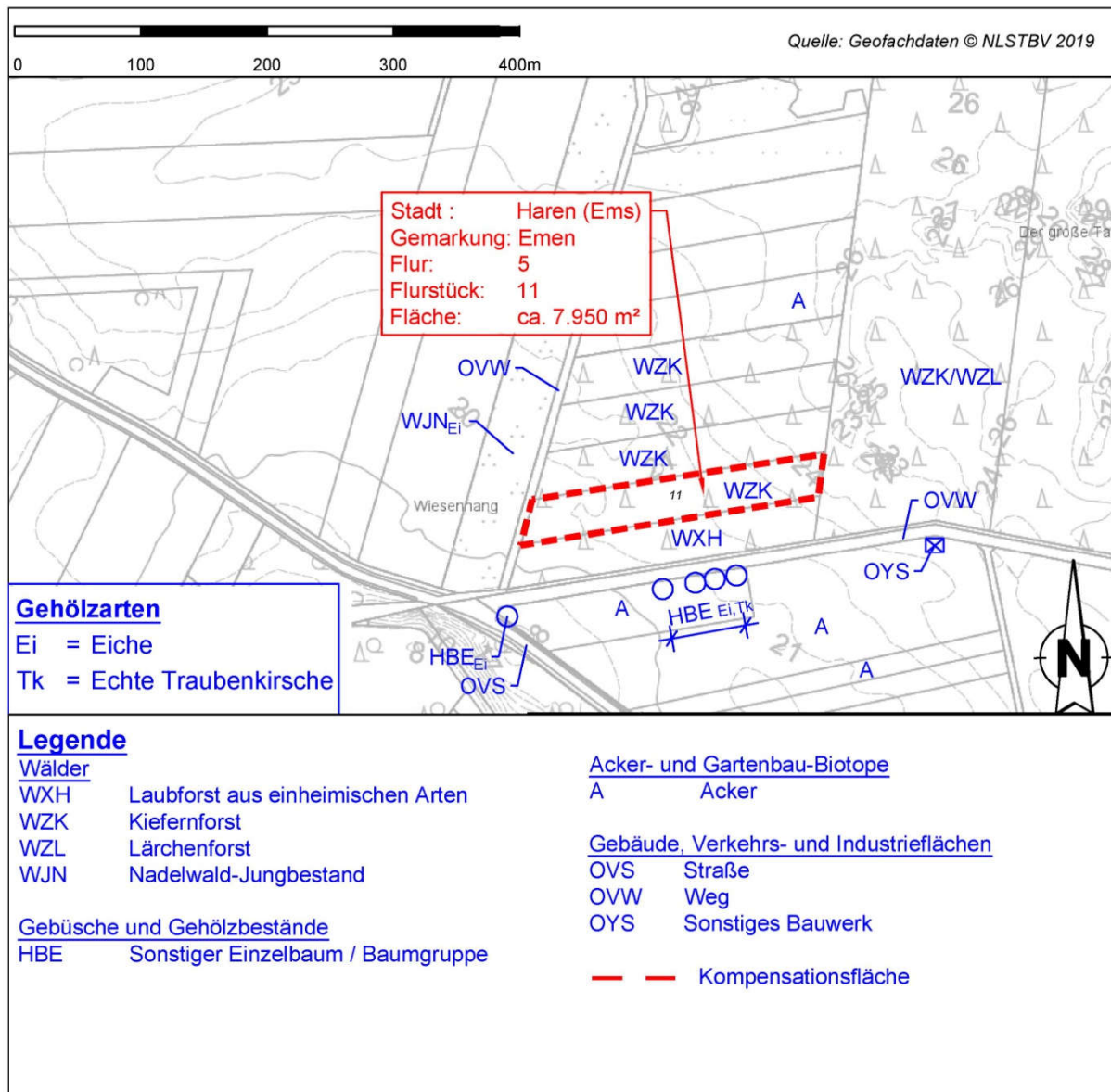


Abbildung 24: Biototypenkartierung der Kompensationsflächen

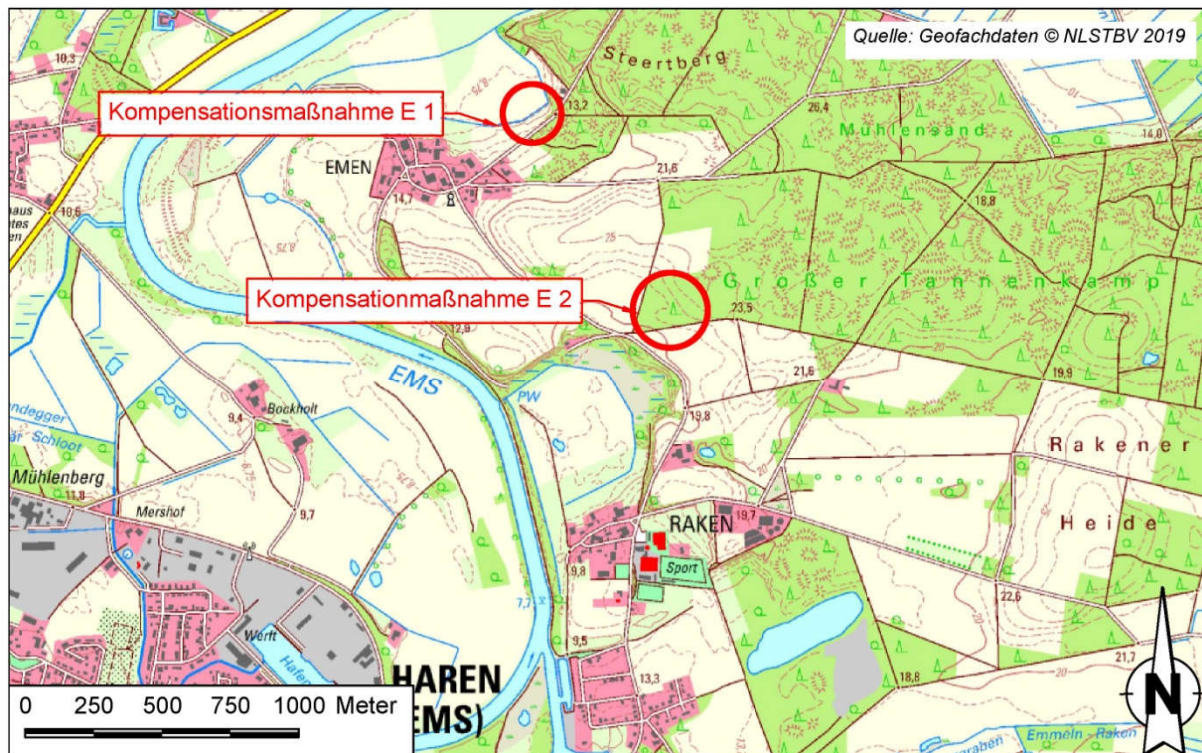


Abbildung 25: Übersichtskarte mit Darstellung der Lage der Ersatzflächen E1 und E2 im Raum, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

Ersatzmaßnahme E3 und E4:

Auf den ca. 4.690 m² und 3.259 m² großen Ersatzflächen erfolgt die Anlage von standortgerechten heimischen Gehölzen.

Die Maßnahme wird wie folgt beschrieben:

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

Gemeinde Walchum,

Gemarkung Walchum,

Flur 29,

Flurstück 9/25,9/6

Größe: 7.949 m²

Flurstück 9/25: 3.259 m²

Flurstück 9/6: 4.690 m²

Die Kompensationsmaßnahmen E3 und E4 befinden sich nordwestlich der Gemeinde Walchum, südlich der „Hasselbrocker Straße“ (Flur 29, Flurstück 9/25; ca. 3.259 m², Flurstück 9/6; ca. 4.690 m²). Es handelt sich um bisher intensiv genutzte Ackerflächen (A).

Auf der Fläche erfolgt eine standortgerechte Bepflanzung zu einem Eichen-Mischwald.

Als Gehölze werden nachfolgende Arten verwendet (neben weiteren Arten der pot. nat. Vegetation):

Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Sandbirke	(<i>Betula pendula</i>)
Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Ohrweide	(<i>Salix aurita</i>)
Gew. Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)

Pflanzschemata

Innenbereich: Stieleiche, Sandbirke und Schwarzerle (Reihenabstand: 3,0 m, Abstand in der Reihe: 3,0 m)

Randbepflanzung: vorgenannte Arten, außer Stieleiche, Sandbirke und Schwarzerle (dreireihig um die Fläche; Reihenabstand: 3,0 m, Abstand in der Reihe: 3,0 m).

Der Abstand der Pflanzen wurde so gewählt, dass der Abfluss im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nicht behindert wird.

Sämtliche Maßnahmen, Auflagen oder Planänderungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zur Sicherung einer Kompensationsfläche sind möglicherweise Baulasteintragungen notwendig. Diese werden dann vom Bauherrn vorgelegt. Im Allgemeinen sind die Maßnahmen mit der UNB des Landkreises Emsland abzustimmen. Außerdem sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.

Ziel

Wiederaufforstung von Waldflächen als Ersatz für überplante Wälder, kleinräumige Vernetzung, Sichtschutz zu angrenzenden Flächen, Sitz- und Aussichtswarte, Bruthabitat. Aufgrund des dichten Wuchses wird den Tieren Lebensraum und Schutz geboten, Verbesserung des Retentionsvermögens, Wiederherstellung des Bodenwasserhaushaltes, Vitalisierung des Bodens, Verbesserung der abiotischen Standortfaktoren durch Reduzierung des Schadstoffeintrages (Grundwasser), Verringerung des Oberflächenabflusses, Verbesserung des Landschaftsbildes, Ausgleich für den besonderen Schutzbedarf der betroffenen Schutzgüter (u.a. Wiederherstellung von Biotopen für Pflanzen und Tiere (insbesondere für gefährdete Arten, z. B. als Jagd- bzw. Lebensraum für Fledermäuse).

Herstellung von Waldflächen mit einer mittleren bis hohen Kaltluftproduktionsrate.

Ersatzmaßnahme			
Maßnahme	Flächengröße in m²	Aufwertungs- faktor	Geschaffene Werteinheiten (WE)
Acker (A)	4.690	2	9.380
Summe:	4.690	Summe:	9.380

Ersatzmaßnahme			
Maßnahme	Flächengröße in m²	Aufwertungs- faktor	Geschaffene Werteinheiten (WE)
Acker (A)	3.259	2	6.518
Summe:	3.259	Summe:	6.518

Durch die Umwandlung von Acker (AI) zu einem Mischwald erfolgt eine Aufwertung um 2 WE/m², so dass auf der ca. 4.690 m² umfassenden Ersatzfläche insgesamt 9.380 WE geschaffen werden und auf der ca. 3.259 m² umfassenden Ersatzfläche insgesamt 6.518 WE geschaffen werden..

Für die vorliegende Planung werden 15.898 WE in das Verfahren zur Kompensation eingestellt.

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

Die folgenden Abbildungen zeigen die Lage und Abgrenzungen der genannten Ersatzflächen E3 und E4 sowie die Biotoptypenkartierung.

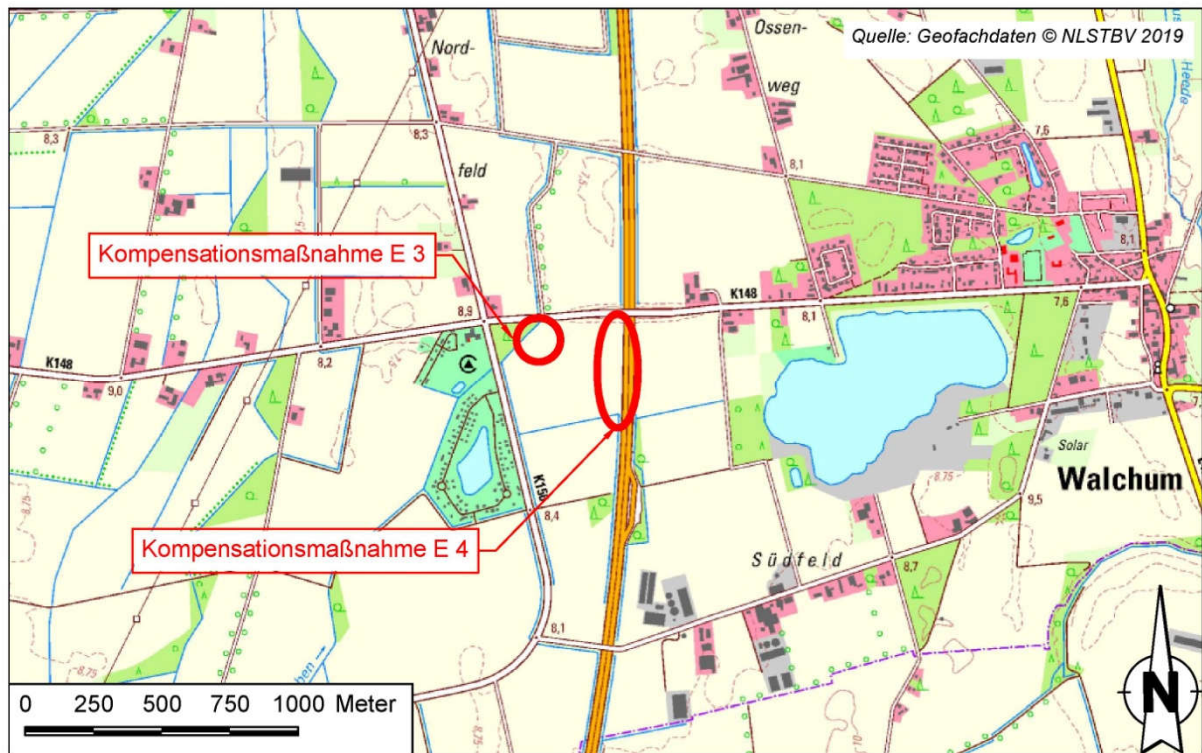


Abbildung 26: Übersichtskarte mit Darstellung der Lage der Ersatzflächen E3 und E4 im Raum, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

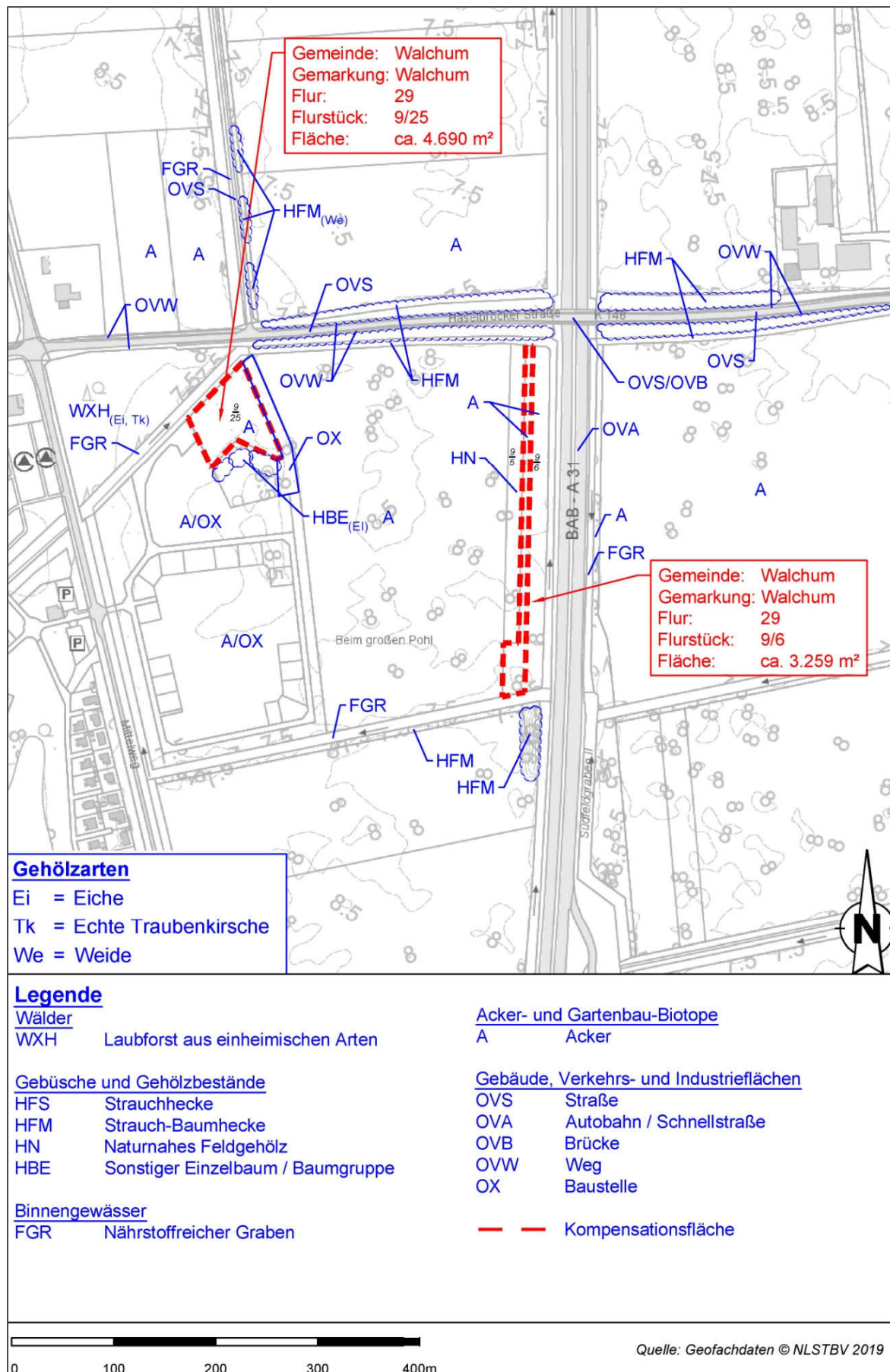


Abbildung 27: Biotoptypenkartierung der Kompensationsflächen

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 Darstellung wird mit einer Versiegelung von 80 % für die „Gemischte Baufläche“ (M) und mit einer Versiegelung von 60% für die „allgemeine Wohnbaufläche“ (W) gerechnet. Somit bleiben 20 % bzw. 40% 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 entsprechend den einschlägigen Bestimmungen ordnungsgemäß abgeleitet. Hierzu wird sofern notwendig ein WHG- Antrag gestellt. Es wird davon ausgegangen, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung vorgehalten wird.

Es gibt grundsätzlich mehrere Möglichkeiten, das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser von den Dachflächen sowie der Zu- und Abfahrten zu entwässern. Folgende Möglichkeiten werden an dieser Stelle aufgeführt:

1. ungezielt und breitflächig über eine Versickerung durch die belebte Bodenzone auf dem Grundstück und/oder den angrenzenden im Eigentum des Bauinteressenten befindlichen unbefestigten Flächen in den Untergrund,
2. oder über eine Versickerung über Sickermulden bzw. -becken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis),
3. oder eine auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedrosselte Einleitung in den nächsten Vorfluter über ein Regenrückhaltebecken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis).

Welche Art der Oberflächenentwässerung für die Vorhabenfläche am geeignetsten ist, muss im Antragsverfahren konkretisiert werden. Es wird herausgestellt, dass eine Oberflächenentwässerung des Plangebietes durch eine der aufgeführten Maßnahmen 1 bis 3 sichergestellt wird bzw. die Realisierung grundsätzlich möglich ist.

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des Wasserhaushaltsgesetzes (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 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. Für den Planbereich bestehen konkrete Planungs- bzw. Ansiedlungsanfragen, auf die die SG Dörpen durch die Vorbereitung der Umwandlung von Acker (A) und Weidefläche (GW) in eine „gemischte Baufläche“ (M) und „Wohnbaufläche“ (W) reagiert. Hierdurch wird die SG Dörpen hinsichtlich ihres Arbeitsplatz- und Wohnangebotes gestärkt.

Auf Grundlage der Arrondierung und Verdichtung der Bebauung im Bereich einer bereits entwickelten Ansiedlung sowie der Verhinderung einer Zersiedelung wurden alternative Standorte nicht untersucht.

Den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden wird im möglichen Umfang nachgekommen. Die Darstellungen optimieren den Standort.

2.2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan 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 gegeben.

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von der vorliegenden 123. Änderung des Flächennutzungsplans ausgehen können bzw. denen die 123. Änderung des Flächennutzungsplans ausgesetzt ist. Der Geltungsbereich schließt an ein Wohn- und Mischgebiet an. Im Planbereich erfolgt die Entwicklung einer „Wohnbaufläche“ (W) und „Gemischten Baufläche“ (M), so dass sich Bauinteressenten und Gewerbebetriebe ansiedeln können. Unter Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und Sicherheitsvorschriften ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen

hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich bzw. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das nächste geschlossene Wohngebiet befindet sich westlich der Planfläche im Abstand von ca. 75 m.

Die mögliche Ansiedlung von Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. § 2 Nr. 1 und 2 Störfallverordnung (StörfallV) im Plangebiet und deren potenzielle Auswirkungen sind generell zu berücksichtigen. Hierzu steht der Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG der Kommission für Anlagensicherheit – KAS-18 zur Verfügung. Gemäß des KAS-18 beträgt der Achtungsabstand für Stoffe der Abstandsklasse II 500 m.

Die folgende Abbildung zeigt die generell einzuhaltenden Abstände.

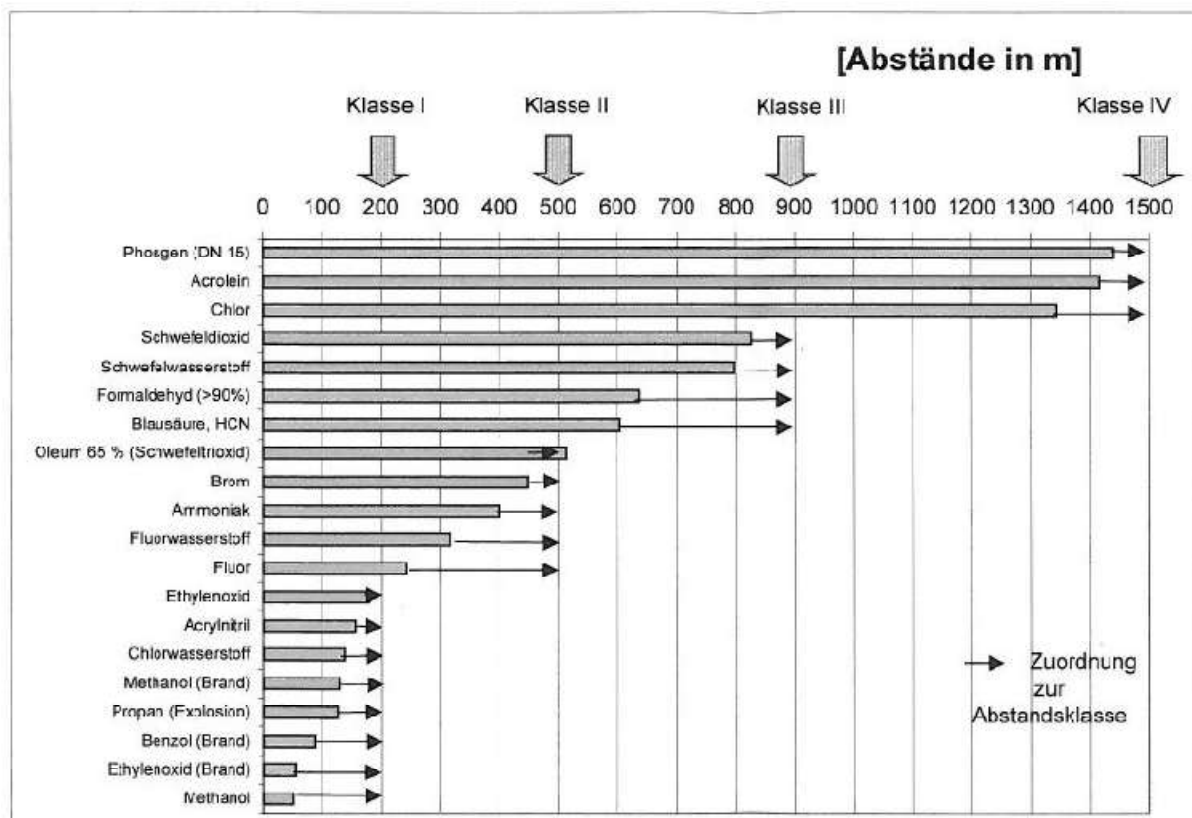


Abbildung 28: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

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 wurden Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

Entwässerungskonzept

Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet ist über die vorhandenen Entwässerungsgräben (Gew. III. Ordn.) oder den anstehenden versickerungsfähigen Boden möglich.. Im Zuge der weiteren Planung wird konkret festgelegt, welche Möglichkeit der Oberflächenentwässerung umgesetzt wird.

Immissionsschutzgutachten

Es liegt eine Geruchstechnische Untersuchung vor. Der Bericht trägt die Nr. G19143.1/01 und wurde am 03.07.2019 erstellt.

Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass es keine erheblichen Auswirkungen gibt. Auch die landwirtschaftlichen Betriebe sind durch die Planung in ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt. Überschreitungen der TA Lärm und 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 Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen wird durch die Gemeinde nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes, 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

Der Planungsbedarf für die Aufstellung der 123. Änderung des Flächennutzungsplans der SG Dörpen ergibt sich aus den Planungen zur Änderung der zulässigen Nutzung gemäß § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO und gemäß § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO.

Mit der Umformung der landwirtschaftlichen Fläche (Acker (A) und Weide (GW)) als „Wohnbaufläche (W)“ „Gemischte Baufläche“ (M), können die geplanten Projekte umgesetzt werden. Weiterhin wird der bestehende gewerbliche Ansatz maßvoll erweitert und der Standort nachhaltig gestärkt. Vorhandenen Infrastruktureinrichtungen können genutzt und durch eine Erweiterung für die Planfläche nutzbar werden.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird im möglichen Umfang nachgekommen.

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.

Die Entwässerung wird behördlich abgestimmt und die Funktionsfähigkeit der Entwässerung nachgewiesen.

Um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) angefertigt.

Die Bestandserfassung erfolgte im Rahmen von 8 Flächenbegehungen von Anfang April 2019 bis Mitte August 2019. Als Ergebnis der saP ist festzuhalten, dass das Plangebiet keine höhere Bedeutung für Vogelarten, Fledermäuse oder geschützte Pflanzenarten und Vegetationsgesellschaften besitzt.

Des Weiteren wurden Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes definiert, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Fauna unterbinden. Die Maßnahmen regeln den einzuhaltende Zeitraum zur Herrichtung des Baufeldes sowie die Gestaltung der Beleuchtung um die Lichtimmission auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Weiterhin werden unter Anwendung anerkannter Bewertungsmaßstäbe die Eingriffstatbestände beurteilt, bewertet und entsprechende Maßnahmen der funktionsorientierten Kompensation definiert, so dass eine Multifunktionalität der Kompensationsmaßnahme gegeben ist. So sieht die Kompensationsplanung eine Verwertung von 2.975 geschaffenen Aufwertungspunkten (WE) für weitere Bauleitplanungen vor

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 Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

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.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

Teil 3 Abwägung und Verfahren

3.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Samtgemeindeausschuss	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis (einschl.)	
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	
Auslegungsbeschluss durch den Samtgemeindeausschuss	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden

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

Siehe beigefügte Anlage E: 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 Träger öffentlicher Belange und Behörden

Im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwände 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 öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Gem. § 1a Abs. 2 und 3 sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Die überplanten landwirtschaftlichen Flächen können aus der Nutzung genommen werden, da diese nicht der Sicherung eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs dienen. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen im OT Hasselbrock reichen aus um den Standort und Betrieb der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern. Der Rat der SG Dörpen hat in diesem Zusammenhang den öffentlichen Belang zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen über den Belang zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen gestellt. Diese Abwägung erfolgte zur Stärkung der Ortsentwicklung und Verhinderung einer Abwanderung junger Familien.

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

Immissionsrechtliche Belange bezüglich Verkehrslärm und Gerüchen aus der landwirtschaftlichen Nutzung, können aufgrund der Abstände zu den Emittenten vernachlässigt werden. Dies wurde durch ein Geruchsgutachten, welches als Anlage B beigelegt ist, bestätigt.

Gem. § 2a BauGB wird im geplanten Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und die bewerteten Belange des Umweltschutzes werden entsprechend in einem Umweltbericht dargestellt.

Zudem erfolgt die Abhandlung der Eingriffsregelung gem. § 14 und § 15 BNatSchG unter Zugrundelegung eines gebräuchlichen Bilanzierungsmodells.

Zur Einstellung des Belangs des Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung (Anlage D) durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden.

Die SG Dörpen ist der Auffassung, dass durch entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ausgeglichen werden kann.

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

3.4 **Verfahrensvermerke**

Die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg,

Die Entwurfsbegründung mit den Anlagen, die Bestandteile der Begründung sind, hat mit dem Entwurf zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Samtgemeinde Dörpen,

- Samtgemeindebürgermeister -

Die Begründung mit den Anlagen, die Bestandteile der Begründung sind, hat der endgültigen Beschlussfassung (Feststellungsbeschluss) zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde gelegen.

Samtgemeinde Dörpen,

- Samtgemeindebürgermeister -