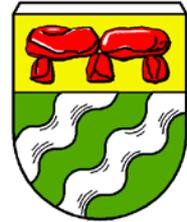


Gemeinde Lähden

Landkreis Emsland



Begründung

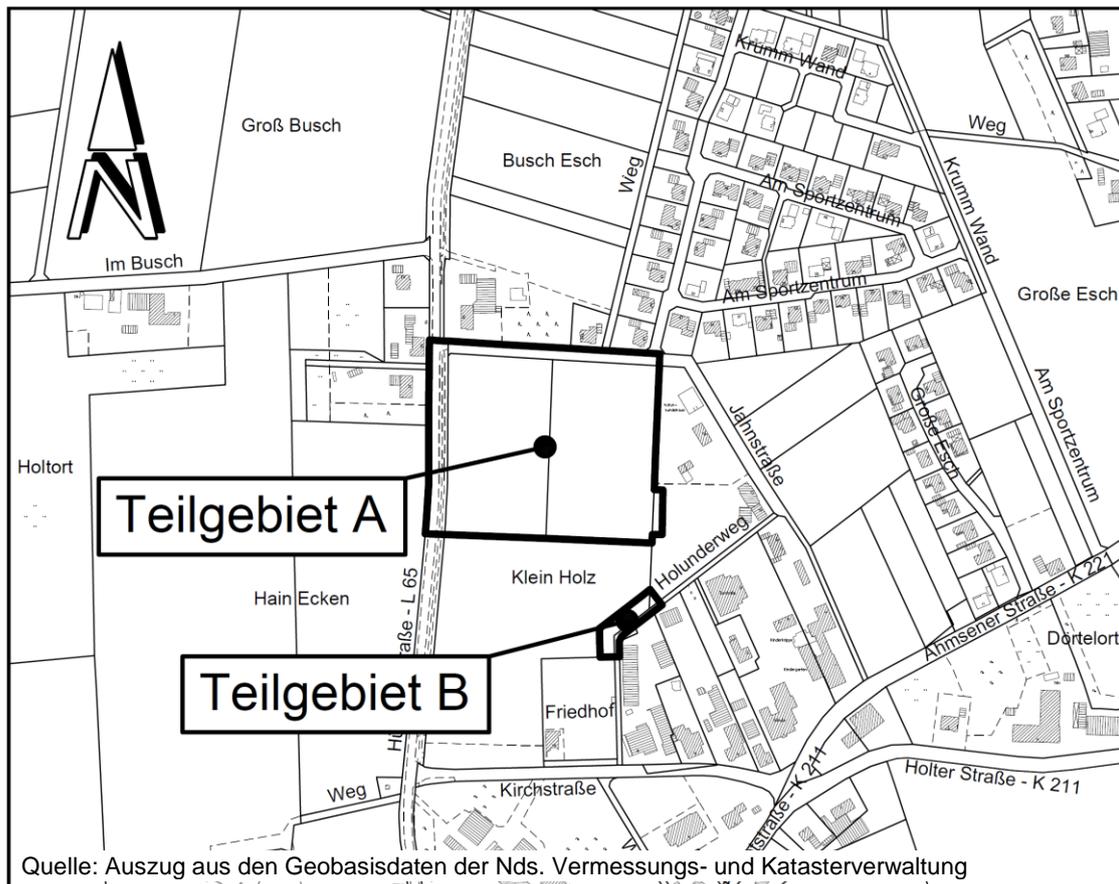
zum Bebauungsplan Nr. 64

„Südlich der Jahnstraße“

mit örtlichen Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)
und 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Herzlake

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b i.V. m § 13 a BauGB)

(Stand: Vorlage Satzungsbeschluss)



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 593655
Fax: 0441 591383
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES	2
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND ZIELE	3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ERFORDERNIS.....	3
2.2 EINBEZIEHUNG VON AUßENBEREICHSFÄCHEN IN DAS BESCHLEUNIGTE VERFAHREN.....	3
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG	5
2.5 IMMISSIONSSITUATION	5
3 INHALT DES PLANES	10
3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	10
3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	11
3.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	11
3.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	12
3.5 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....	12
4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 ABS. 3 NBAUO	15
5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	17
5.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	17
5.2 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	18
6 HINWEISE	19
7 STÄDTEBAULICHE DATEN	20
8 VERFAHREN	20
ANLAGEN	21

1 Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das aus zwei Teilen bestehende Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 64 der Gemeinde Lähden befindet sich am westlich Ortsrand von Lähden.

Das **Teilgebiet A** umfasst die Flurstücke Nr. 630/5 und 630/7 sowie Teile des Flurstückes Nr. 630/8 der Flur 19, Gemarkung Lähden. Darüber hinaus bezieht das Plangebiet am Westrand Teile der Hübener Straße (L 65) und am Nordrand Teile der Jahnstraße mit ein.

Das davon südlich abgesetzt liegende **Teilgebiet B** umfasst eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 630/8 der Flur 19, Gemarkung Lähden. Den südöstlichen Rand bildet ein Abschnitt der Straße „Holunderweg“.

Die genaue Lage und Abgrenzung der Teilgebiete ergibt sich aus der Planzeichnung.

2 Planungserfordernis und Ziele

2.1 Planungsanlass und Erfordernis

Der Gemeinde Lähden stehen im Hauptort derzeit kaum noch Wohnbaugrundstücke zur Verfügung, die sie Bauwilligen anbieten kann. Vor dem Hintergrund einer anhaltenden Nachfrage nach Wohngrundstücken ist die wohnbauliche Entwicklung nicht mehr gesichert.

Mit dem im Jahr 2016 beschlossenen jüngsten Bebauungsplan Nr. 63 „Am Sportzentrum“ konnten lediglich 8 neue Wohngrundstücke entwickelt werden. Bei diesen Grundstücken sollte insbesondere dem Bedarf an kleineren Haushaltsgrößen (z.B. für Senioren oder Einzelpersonen) Rechnung getragen werden.

Es besteht jedoch weiterhin auch eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für eine übliche Einfamilienhausbebauung vor allem durch junge Familien, die sich aufgrund ihrer sozialen Bindungen vor Ort ansiedeln möchten. Zur Sicherung und Entwicklung des Einwohnerbestandes sowie zur ausreichenden Versorgung mit Wohnraum, ist daher die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erforderlich.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde daher das nördlich der Jahnstraße vorhandene Wohngebiet „Krumm Wand“ nach Süden zu ergänzen und damit die Wohnbauentwicklung für die kommenden Jahre sicherzustellen.

Die Flächen sind größtenteils als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Für die geplante wohnbauliche Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2.2 Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Mit der Novelle des Baugesetzbuch (BauGB) 2017, welche am 13.5.2017 in Kraft getreten ist (zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017) wurde - zeitlich begrenzt - der § 13 b eingeführt. Danach kann bei Bebauungsplänen, die bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden, auch für Flächen im bisherigen Außenbereich der § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) angewendet werden, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche (im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2) von weniger als 10.000 m² festgesetzt und
- es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Gemäß § 13 a BauGB dürfen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der vorliegenden Planung soll im Teilgebiet A im bisherigen Außenbereich auf einer ca. 2,5 ha großen ackerbaulich genutzten Fläche eine ergänzende Wohnnutzung ermöglicht werden. Das Gebiet schließt im Norden und Osten

an die bebaute Ortslage bzw. ausgewiesene Wohngebiete an. Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 für das geplante allgemeine Wohngebiet und damit einer zulässigen Grundfläche von ca. 7.950 m² wird der o.g. Schwellenwert von 10.000 m² unterschritten.

Die Voraussetzungen des § 13 b BauGB sind somit bei der vorliegenden Planung gegeben.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit auch die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1. Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan (Anlagen 2.1 und 2.2)

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake ist der überwiegende Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der östliche Bereich der Teilgebiete ist jeweils als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ dargestellt. Diese Darstellung setzt sich nach Osten fort.

Innerhalb der Grünfläche können, wie für das Teilgebiet B und am Südostrand des Teilgebietes A vorgesehen, auch Lärmschutzanlagen realisiert werden. Diese geplanten Festsetzungen entsprechen damit in ihren Grundzügen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Das geplante Wohngebiet weicht jedoch vom Flächennutzungsplan ab.

Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt wird, kann er, soweit er vom Flächennutzungsplan abweicht, auch ohne Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Für das Teilgebiet A ist der Flächennutzungsplan im übrigen Bereich daher entsprechend der geplanten Festsetzung durch Darstellung einer Wohnbaufläche zu berichtigen (s. Anlagen 2.1 und 2.2).

Nordöstlich des Teilgebietes A schließen sich im bereits bisher bestehenden Flächennutzungsplan Wohnbauflächen an.

Südlich des Teilgebietes B befindet sich mit einem Friedhof eine weitere als öffentliches Grün mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellte Fläche.

Die ursprüngliche Ortslage von Lähden südöstlich des Teilgebietes B ist als gemischte Baufläche dargestellt, an die sich östlich Gemeinbedarfsflächen (Kindergarten, Schule, Turnhalle) anschließen.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlage 1)

Beide Plangebietsteile (A und B) sind unbebaut und stellen sich größtenteils als Ackerfläche dar. Die ackerbauliche Nutzung setzt sich auch südlich des Teilgebietes A auf dem gesamten Flurstück Nr. 630/8 fort.

Den westlichen Rand des Teilgebietes A bildet die Hübener Straße (L 65) und den nördlichen Rand die Jahnstraße. Das Teilgebiet B (Lärmschutzwall) umfasst am südöstlichen Rand Teile der Straße „Holunderweg“.

An die Straßen im Teilgebiet A schließen sich nördlich und nordwestlich einzelne Wohngebäude und mit einem Elektro- und Heizungsbaubetrieb auch eine gewerbliche Nutzung an.

Nordöstlich des Teilgebietes A grenzt der Bebauungsplan Nr. 39 „Krumm Wand“ an das Gebiet, welcher die Flächen als allgemeines Wohngebiet festsetzt. Das Gebiet ist vollständig mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut.

Östlich bzw. am östlichen Rand befindet sich der Bebauungsplan Nr. 26 „Sportanlage westlich der Jahnstraße“ (Rechtskraft seit dem 15.09.1990), welcher eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ festsetzt.

Tatsächlich wurden die dafür vorgesehenen Flächen nicht vollständig benötigt. Die Tennisanlage wurde auf den südöstlich angrenzenden Flächen realisiert. Auf den nordöstlich angrenzenden Flächen befinden sich das Heimat- und das Naturkundehaus von Lähden. Die Nutzungen sind zum Plangebiet teilweise durch Gehölze abgegrenzt.

Das Teilgebiet B (Lärmschutzwall) befindet sich abgesetzt, ca. 40 m südlich des Teilgebietes A, am Holunderweg. Das Gebiet grenzt im Süden an den örtlichen Friedhof an, an den sich nach Osten die ursprüngliche Ortslage mit einer gemischten Nutzungsstruktur aus wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen sowie öffentlichen Einrichtungen anschließt. Unmittelbar südlich des Holunderweges schließt sich das Gewerbegrundstück eines Landhandels an.

2.5 Immissionssituation

Landwirtschaftliche Emissionen (Anlage 3)

Südlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich innerhalb der ursprünglichen Ortslage von Lähden mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Aus diesem Grund wurde die Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, beauftragt, Untersuchungen nach der aktuellen Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL 2008) durchzuführen, um festzustellen, ob die geplanten Nutzungen im

Plangebiet unzumutbaren Geruchsbelastungen ausgesetzt sind. Die Ermittlung wurde in Form einer Rasterbegehung durchgeführt.

Der maßgebliche Immissionswert (IW) der GIRL beträgt für Wohn- und Mischgebiete eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10).

Nach der Untersuchung sind unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren im nördlichen Bereich des Plangebietes Belastungen von einer Geruchseinheit an bis zu ca. 4-5 % der Jahresstunden (IW = 0,04-0,05) und im südlichen Bereich von ca. 10 % zu erwarten (IW = 0,10, s. Geruchsgutachten Anlage 10.1).

Die Geruchssituation wird dabei maßgeblich vom nächstgelegenen Landwirtschaftsbetrieb südlich des Plangebietes bestimmt. Dieser Betrieb hat die Flächen im Plangebiet an die Gemeinde veräußert und zwischenzeitlich die Tierhaltung teilweise eingestellt. Lediglich in einer verpachteten Stallanlage wird noch Rinderhaltung betrieben. Es ist daher davon auszugehen, dass die Immissionswerte im Plangebiet niedriger sind, als im Gutachten dargelegt. Es sind im Bereich des Plangebietes daher keine erheblichen Geruchsbelästigungen, die einer Wohnnutzung entgegenstehen würden, zu erwarten.

Bei einer vollständigen Einstellung der Tierhaltung des Betriebes, wie bei einer Wohnbauentwicklung für das gesamte im Gutachten untersuchte Gebiet 2 vorgesehen, wären im Plangebiet verbleibende Belastungen von maximal bis zu 3 % der Jahresstunden (IW = 0,03) zu erwarten (s. Anlage 10.2 des Gutachtens).

Die weiteren landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen befinden sich innerhalb bzw. im direkten Umfeld der Ortslage von Lähden. Dadurch grenzen vorhandene Fremdwohnnutzungen in fast allen Fällen unmittelbar an die Hofstellen an oder halten geringe Abstände ein als das vorliegende Plangebiet. Aufgrund der Lage der Betriebe kann davon ausgegangen werden, dass eine Ausweitung der Tierhaltung an den bestehenden Standorten innerhalb bzw. angrenzend an die Ortslage bereits derzeit nicht oder nur mit Immissionsschutzmaßnahmen, die eine Reduzierung der gesamten Geruchsimmissionen des jeweiligen Betriebes gewährleisten, realisierbar ist.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind von den künftigen Bewohnern im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Verkehrsimmissionen (Anlage 4)

Mit der Hübener Straße (L 65) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße am westlichen Rand des Plangebietes.

Aus diesem Grund wurden durch das Büro Uppenkamp und Partner, Ahaus, die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt. Grundlage waren dabei die von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßen-

bau und Verkehr zur Verfügung gestellten Verkehrszählraten aus dem Jahr 2015, welche mit einem angenommenen Anstieg von 1 % pro Jahr auf das Horizontjahr 2035 hochgerechnet wurden. Die auf Grundlage der RLS-90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ durchgeführten Berechnungen legen daher für die L 65 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 2.800 Kfz/24 h bei einem Lkw-Anteil zwischen 7-9 % zugrunde (s. Anlage 4).

Unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung und unter Berücksichtigung einer Höchstgeschwindigkeit von 100/80 km/h für Pkw/Lkw ergeben die Berechnungen für den westlichen Teil des Plangebietes eine Überschreitung der nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein allgemeines Wohngebiet maßgeblichen Orientierungswerte von 55/45 dB (A) tags/nachts.

Es ist daher vorgesehen östlich der Hübener Straße einen Lärmschutzwall in einer Höhe von 3,0 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahnachse der L 65, anzulegen. Bei Errichtung des Walls können die Orientierungswerte im Erdgeschoss und den Freibereichen des allgemeinen Wohngebietes tags und nachts eingehalten werden.

Für das Obergeschoss kann durch den Wall dagegen kein ausreichender Schutz erreicht werden. Für diesen Bereich ist ein ausreichender Lärmschutz daher durch passive Maßnahmen nach den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (erforderliche Schalldämmmaße $R'_{w,res}$) sicherzustellen. Diese ergeben sich unabhängig von der Gebietsart durch die konkrete Lärmsituation und die jeweilige Raumnutzung.

Nach den Berechnungen ist der westliche Randbereich des Plangebietes in einer Tiefe von ca. 27 m dem Lärmpegelbereich IV (LPB IV, maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB) der DIN 4109 zuzuordnen. Ein weiterer Bereich bis ca. 37 m Abstand zur Fahrbahnmitte der Bundesstraßen ist dem Lärmpegelbereich III (LPB III, maßgebliche Außenlärmpegel 61-65 dB) zuzuordnen.

Im LPB IV sind für Aufenthaltsräume von Wohnungen erforderliche resultierende Schalldämmmaße (erf. $R'_{w,res}$) von 40 dB und im LPB III von 35 dB einzuhalten. Für Büroräume sind jeweils um 5 dB niedrigere Schalldämmmaße einzuhalten.

Die Lärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan generalisiert dargestellt und stellen die Situation bei freier Schallausbreitung für das Obergeschoss dar.

Die errechneten Werte gelten für die der Geräuschquelle zugewandten Gebäudeseite und stellen die Situation ohne Berücksichtigung der zum Teil vorhandenen Bebauung dar. Üblicherweise kann für die der Geräuschquelle seitlich abgewandten Seiten von einem um 3 dB (A) verringerten Mittelungspegel ausgegangen werden.

Vor den Fenstern auf der von Geräuschquellen vollständig abgewandten Seite eines einzelnen Gebäudes kann mit etwa 10 dB (A) niedrigeren Mittelungspe-

geln als auf der der Geräuschquelle zugewandten Seite gerechnet werden (Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 13. Aufl., § 15, Rn 15.1).

Eine Verbesserung des Schallschutzes kann zudem durch geeignete Planung der Wohnungsgrundrisse erreicht werden. So ist für empfindliche Schlafräume im lärmbelasteten Bereich (LPB IV und III) sicherzustellen, dass zur Belüftung dieser Räume nicht ausschließlich Fenster auf der Straßenseite zur Verfügung stehen oder alternativ schallgedämmte Lüftungssysteme eingebaut werden.

Schützenswerte Außenwohnbereiche im Obergeschoss, wie Balkone oder Loggien, werden im LPB IV ausgeschlossen. Im Lärmpegelbereich III sollen solche Anlagen nur auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten zulässig sein.

Der übrige Bereich des Plangebietes ist den Lärmpegelbereichen I und II der DIN 4109 zuzuordnen. Für diese Bereiche ergeben sich keine zusätzlichen Anforderungen an die Wohngebäude, da aus Energiespargründen für Fenster als schwächstes Glied Wärmeschutzverglasung vorgeschrieben ist. Diese hat gemäß Beiblatt 1 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ein bewertetes Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$ von mind. 30 dB. Dieses Schalldämmmaß ist für die Lärmpegelbereiche I und II gemäß DIN 4109 ausreichend. Aufgrund der Anforderungen der gültigen Wärmeschutzverordnung kann somit davon ausgegangen werden, dass die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen den erforderlichen baulichen Schallschutz aufweisen.

Gewerbliche Immissionen (Anlage 4)

Unmittelbar nördlich des Teilgebietes A befindet sich ein Elektro- und Heizungsbaubetrieb. Südlich des Teilgebietes B grenzt innerhalb der Ortslage von Lähden das Grundstück eines Landhandelbetriebes an. Im direkten Umfeld beider Betriebe befinden sich Wohnnutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes von 60/45 dB (A) tags/nachts.

Die Ermittlungen des Lärmgutachters zum Gewerbelärm (s. Anlage 4) erfolgten daher mit der Maßgabe, dass die Anforderungen der TA Lärm an den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten, aber die jeweiligen Immissionsrichtwerte ausgeschöpft werden. Die Ermittlung bildet somit als „Worst case“-Betrachtung die rechtlich zulässige Geräuschbelastung ab, welche jedoch nicht zwangsläufig der wirklich vorhandenen Belastung entspricht.

Nach dem Informationsstand der Gemeinde findet auf dem Grundstück tatsächlich derzeit nur saisonal (Erntezeit) eine gewerbliche Nutzung statt.

Unter dieser Bedingung ergeben die Berechnungen, dass durch den nördlich gelegenen Betrieb keine unzulässigen Lärmbelastungen zu erwarten sind.

Durch den südlich gelegenen Betrieb sind dagegen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet im südöstlichen Bereich des Teilgebietes A zu erwarten. Die Ermittlungen berücksichtigen daher einen Lärmschutzwall in einer Höhe von 4,0 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante des Holunderweges, nördlich des Betriebes (Teilgebiet B). Unter dieser Bedingung verbleiben nachts und tagsüber im Erdgeschoss nur in einem sehr kleinen Teilbereich Überschreitungen des jeweiligen Immissionsrichtwertes von

55/40 dB (A) tags/nachts. In diesem Teilbereich ist jedoch keine Wohnnutzung vorgesehen.

Für das erste Obergeschoss wird tagsüber der Wert von 55 dB (A) jedoch im südöstlichen Bereich des allgemeinen Wohngebietes weiterhin überschritten. Daher wird für diesen Bereich eine Festsetzung aufgenommen, die schutzwürdige Wohn- und Aufenthaltsräume im Obergeschoss (d.h. über dem Erdgeschoss) ausschließt.

Sportlärm (Anlage 4)

Östlich des Plangebietes befinden sich Sportanlagen der Gemeinde Lähden (Tennisanlagen, Fußballfelder).

Hinsichtlich des Sportlärms sind nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV vom 01.06.2017) für ein allgemeines Wohngebiet Immissionsrichtwerte (IRW) von:

55 dB (A) tags (außerhalb der Ruhezeiten¹)

50 dB (A) tags (innerhalb der Ruhezeiten²)

40 dB (A) nachts einzuhalten.

1 An Werktagen von 6.00-22.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 7.00-22.00 Uhr

2 An Werktagen von 6.00-8.00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 7.00-9.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr
Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 Uhr bis 20.00 Uhr

4 Stunden oder mehr beträgt.

Im Lärmgutachten wurden daher auch die von den Sportanlagen zu erwartenden Immissionen ermittelt. Dabei wurde wiederum ein konservativer Maximalansatz gewählt und vorausgesetzt, dass die Anforderungen der 18. BImSchV an den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld der Anlagen eingehalten, aber die Immissionsrichtwerte ausgeschöpft werden. Ein Abgleich mit der realen Auslastung der Sportanlagen hat gezeigt, dass diese, insbesondere bei der für das Plangebiet maßgeblichen Tennisanlage, bereits derzeit in der Größenordnung der zulässigen Geräuschbelastung liegt. Dabei ist die höchste Geräuschbelastung im Beurteilungszeitraum werktags außerhalb der Ruhezeiten zu erwarten.

Bei den Berechnungen wurde daher eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 3,5 m berücksichtigt, die angrenzend an die Spielfelder der Tennisanlage errichtet werden soll. Unter dieser Voraussetzung ergeben die Ermittlungen, dass der Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet im maßgeblichen Beurteilungszeitraum nur noch am östlichen Rand im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen überschritten wird.

Im Bereich einer möglichen Wohnbebauung sind daher durch die Sportanlagen keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB zu erwarten.

Altlasten

Im Umfeld des Plangebietes sind südlich in 300 m Entfernung zwei Altstandorte registriert.

Altstandort „Tankstelle Lager / Pril“ Anlagen Nr. 454 026 5 901 0003

Auf dem Standort wurde im Zeitraum von ca. 1966 bis ca.1995 eine öffentliche Tankstelle für Diesel- und Vergaserkraftstoffe betrieben. Zudem wurde ein Teil des Grundstücks von ca. 1980 - ca. 2001 als Bauschlosserei gewerblich genutzt. Zu dem Standort wurden durch das Ingenieurbüro Rubach & Partner, Cloppenburg, Bodenuntersuchungen durchgeführt und lediglich kleinräumige Bodenverunreinigungen festgestellt worden. Aufgrund dessen und des Abstandes zum Plangebiet sind Beeinträchtigungen durch den Altstandort im Plangebiet nicht zu erwarten.

Altstandort „EVT van der Ahe“ Anlagen Nr. 454 026 5 901 0004

Zu diesem Standort liegen keine den Anforderungen an das BBodSchG und die BBodSchV genügenden Untersuchungen vor. Es ist lediglich bekannt, dass ein oberirdischer Dieseltank betrieben wurde (s. a. Kap. 6).

3 Inhalt des Planes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sollen Wohnnutzungen entwickelt werden, welche das nördlich vorhandene Wohngebiet bzw. die vorhandene Wohnbebauung ergänzen. Das Plangebiet wird daher als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO 2017) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Damit ist eine Einfügung des neuen Baugebietes in die vorhandene, überwiegend durch Wohnnutzung geprägte Struktur der Umgebung sichergestellt.

Neben den Wohnnutzungen sind in einem allgemeinen Wohngebiet auch kleingebietsbezogene Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Weitere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen oder Gartenbaubetriebe, sind nur ausnahmsweise und daher in der Regel nicht zulässig.

Im vorliegenden Plangebiet werden diese gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgrund ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials ausgeschlossen.

Damit entspricht die Gemeinde auch einer aktuellen Entscheidung des VGH München zum § 13 b BauGB, wonach grundsätzlich auch andere als reine Wohnnutzungen oder wohnähnliche Nutzungen in einem nach § 13 b BauGB entwickelten Baugebiet möglich sind, sofern sie sich mit dem Ausnahmecharakter des Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL vereinbaren lassen und ein Beeinträchtigungspotenzial hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering bleibt:

"Weder Gesetzeswortlaut des § 13 b S. 1 BauGB noch die Gesetzesbegründung legen sich hinsichtlich des Begriffs der Wohnnutzung auf einen bestimmten Baugebietstyp nach der Baunutzungsverordnung fest, sodass beide Gebietstypen grundsätzlich möglich sind. Im Hinblick auf die Art. 3 Abs. 3 PlanUP-RL sind jedoch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials auszuschließen. Grundsätzlich zulässig können allerdings Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sein."

(VGH München, Beschluss vom 09.05.2018- 2 NE 17.2528)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Plangebiet der im § 17 (1) BauNVO für allgemeine Wohngebiete genannte Höchstwert von 0,4 festgesetzt. Damit soll in diesem Bereich eine optimale Ausnutzung des Baulandes auch bei kleineren Grundstücken ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden.

Die vorhandene Bebauung der Umgebung ist zum großen Teil durch freistehende eingeschossige Einzelhäuser gekennzeichnet. Eine vergleichbare Bebauungsstruktur soll im allgemeinen Wohngebiet weiterentwickelt werden. Aus diesem Grund wird die Geschoszahl im vorliegenden Plangebiet ebenfalls auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Durch die Festsetzung der GRZ und der Zahl der Vollgeschosse ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO dreidimensional und damit hinreichend konkret bestimmt. Zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen und der Mindestdachneigung (s. Kap. 3.4) kann eine Anpassung der geplanten Gebäude an die umliegend vorhandene Bebauungsstruktur sichergestellt werden.

3.3 Bauweise und Baugrenzen

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, um eine aufgelockerte Bebauung zu erhalten, die sich der vorhandenen Bebauung im ländlich strukturierten Ortsteil Lähden anpasst. Darüber hinaus ist nach den Bauwünschen der ortsansässigen Bevölkerung überwiegend ein Bedarf an freistehenden Einfamilienhäusern vorhanden. Diese sind in dem gesetzten Rahmen möglich. Es sind allerdings auch freistehende Wohngebäude mit mehreren Wohnungen möglich.

In Bezug auf die Hübener Straße (L 65) befindet sich das Plangebiet außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt. Entlang der Hübener Straße ergeben sich die nicht überbaubaren Grundstücksflächen daher aufgrund der einzuhaltenden 20 m Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG - gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Entlang der übrigen öffentlichen Verkehrsflächen werden im allgemeinen Wohngebiet nicht überbaubare Grundstücksflächen von einheitlich 3 m Tiefe

festgesetzt, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung dient auch der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung und einer aufgelockerten Bebauungsstruktur. Um diese Zweckbestimmung zu sichern, werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einem Streifen von 3 m Breite zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze alle Gebäude, d.h. auch Garagen und Nebenanlagen, ausgeschlossen. Dieser Ausschluss von Nebenanlagen gilt auch im Bereich der Bauverbotszone.

Zu den übrigen Plangebietsrändern und den Pflanzflächen werden ebenfalls nicht überbaubare Grundstücksflächen von 3 m Breite festgesetzt.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen

An der östlichen Grenze des Teilgebietes A wird zu den dort angrenzenden Nutzungen ein größtenteils 3 m breiter Streifen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Am westlichen Rand des Wohngebietes und im Teilgebiet B wird jeweils ein Immissionsschutzwall angelegt. Auch diese Wallanlagen sollen vollständig mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.

Mit diesen grünordnerischen Maßnahmen werden die landschaftliche Einbindung des Plangebietes und die innere Durchgrünung verbessert. Nach Süden soll das Wohngebiet ggf. mittelfristig erweitert werden. Zu dieser Seite wird daher auf eine landschaftliche Einbindung verzichtet.

3.5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

3.5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt von Norden über die Jahnstraße. Von hier wird eine Straße in das Gebiet geführt, welche eine Ringerschließung vorsieht. Zudem wird die Straße an zwei Stellen bis an den Südrand des Plangebietes verlängert, um bei einer möglichen Siedlungserweiterung nach Süden die Erschließung der Flächen sicherstellen zu können.

Hinsichtlich ihrer Funktion hat die innere Erschließungsstraße ausschließlich eine Bedeutung für die Anlieger. Sie sollen deshalb nach den Grundsätzen der Verkehrsberuhigung ausgebaut und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden.

Die Jahnstraße hat, wie auch die nördlich gelegene Straße „Am Sportzentrum“, nach Südosten innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt Anschluss an die Ahmsener Straße (K 221). Über diese Straßen kann der Anschluss des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz somit grundsätzlich sichergestellt werden. Im Einmündungsbereich der Straße „Am Sportzentrum“ in die Jahnstraße ist jedoch derzeit durch bauliche Maßnahmen (Poller) gewährleistet, dass der motorisierte Verkehr nicht über die Jahnstraße nach Westen auf die L 65 geleitet wird. Bei einer Nutzung der Straße „Am Sport-

zentrum“ zur Anbindung des vorliegenden Plangebietes an den örtlichen und überörtlichen Verkehr müsste der Poller daher in den westlichen Abschnitt der Jahnstraße verlegt werden.

Die Jahnstraße hat im Westen auch Anschluss an die Hübener Straße (L 65). In Bezug auf die L 65 befindet sich das Plangebiet jedoch außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt. Ein Anschluss wäre daher nur durch einen verkehrsgerechten Ausbau des Knotenpunktes mit Linksabbiegerspur zu realisieren und soll nicht erfolgen.

Entlang der L 65 gelten zudem die Anbaubeschränkungen des § 24 NStrG:

- 20 m – Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG
- 40 m – Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG

Diese werden wie folgt berücksichtigt:

- Die 20 m –Bauverbotszone und die 40 m – Baubeschränkungszone werden entlang der L 65 nachrichtlich übernommen. Die westliche Baugrenze wird mit einem ausreichenden Abstand festgesetzt.
- Zusätzlich wird in der Planzeichnung ein Hinweis aufgenommen, dass innerhalb der 20 m - Bauverbotszone gem. 24 (1) NStrG Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.
- Die an die L 65 angrenzenden Flächen werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt, in der zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes ein zu bepflanzender Lärmschutzwall errichtet werden soll. Bereits dadurch ist sichergestellt, dass Zufahrten oder Zugänge auf die Straßen nicht entstehen können. Entlang der L 65 und im Einmündungsbereich L 65 / "Jahnstraße" wird jedoch ein durchgängiges Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Sichtdreieck

Im Einmündungsbereich der Jahnstraße in die Hübener Straße wird ein Sichtfeld in einer Größe von 5/200 m dargestellt. Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

3.5.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet soll an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden. Zuständig für die Wasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“.

Alle Wohngebäude sollen an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden, da in diesem überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebiet mit mehr als 50 mg/l Nitrat im Grundwasser zu rechnen ist.

Löschwasserversorgung

Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und der Abteilung "Vorbeugender Brandschutz" beim Landkreis Emsland erstellt.

Auch wenn im Einzelfall der volle Feuerlöschwasserbedarf nicht aus dem Versorgungsnetz des Verbandes gedeckt werden kann, ergeben sich nach Überzeugung der Samtgemeinde hieraus keine negativen Auswirkungen. Die Löschfahrzeuge der Feuerwehr der Samtgemeinde Herzlake verfügen über ein derartiges Fassungsvermögen, dass der ordnungsgemäße Brandschutz gewährleistet ist.

Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist eine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung kann damit durch den Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal gewährleistet werden.

Oberflächenwasser (Anlage 5)

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden. Für das Plangebiet wurde daher eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Die Untersuchungen ergaben, dass das Gebiet aufgrund einer wasserstauenden Geschiebelehm-schicht ab einer Tiefe von 0,70 – 1,20 m unter der Geländeoberkante für den Betrieb von Versickerungsanlagen nur stark eingeschränkt bzw. nur stellenweise geeignet ist (Anlage 5).

Es ist daher vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser in einer externen Regenwasserrückhalteanlage zu sammeln und gedrosselt in die Vorflut einzuleiten. Für diese Maßnahme wurde der wasserrechtliche Antrag bereits von der unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland genehmigt (Wasserrechtliche Erlaubnis Nr. 671/220-26-2018-251 vom 16.01.2019).

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden.

4 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen, z.B. um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen. Sie können u.a. Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen und insbesondere für die Gebäude- und Geschosshöhe, für die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie für die Neigung der Dächer einen Rahmen setzen.

Gestaltungsfestsetzungen ergehen dabei als objektbezogene gestalterische Regelungen nicht nach den bundesgesetzlichen Festsetzungen des BauGB, sondern nach den Maßgaben im Landesrecht (Bauordnungsrecht).

Im Plangebiet wird in größerem Umfang eine Neubebauung ermöglicht. Diese soll sich nach den Zielen der Gemeinde in ihrem Erscheinungsbild an die benachbarten Wohngebiete bzw. die vorhandene Wohnbebauung anpassen. Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, sollen für das allgemeine Wohngebiet daher die folgenden Gestaltungsfestsetzungen gelten:

Höhe der baulichen Anlagen

Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung der möglichen Bebauung durch die Festsetzung einer maximalen Sockel-, Trauf- und Firsthöhe begrenzt. Das Plangebiet weist Höhenunterschiede von bis zu 1,5 m auf. Daher können die bestehenden Straßenverkehrsflächen nicht sinnvoll für die Definition des Höhenbezugspunktes herangezogen werden. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen wird daher die Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper festgesetzt. Die Höhe der fertig ausgebauten Straßen kann beim Bauamt der Gemeinde Lähden nachgefragt werden.

In der Vergangenheit wurde die Sockelhöhe (SH) in den Baugebieten oftmals auf einen Wert von 0,5 m begrenzt. Mit Hilfe dieser Festsetzung sollte eine der Tradition bzw. der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet werden. Darüber hinaus sollten damit Geländeaufschüttungen und damit verbundene Probleme der Oberflächenentwässerung vermieden werden. Im Bereich der Wohngebiete haben sich jedoch nach Auffassung der Gemeinde auch bei Sockelhöhen von 0,5 m noch unverhältnismäßige Geländemodellierungen ergeben. Dieser Wert soll nach den Vorstellungen der Gemeinde daher reduziert und im vorliegenden Plangebiet auf 0,3 m begrenzt werden.

Die zulässige Traufhöhe soll im allgemeinen Wohngebiet 6,5 m und die höchstzulässige Firsthöhe (FH) 9,0 m betragen. Diese Höhen sind ausreichend, um im Gebiet auch neuere Bau- und Dachformen (z.B. Gebäude mit Zeltdächern), wie sie in der Gemeinde Lähden zunehmend nachgefragt werden, zu ermöglichen. Sie entsprechen den auch in jüngeren Bebauungsplänen der Gemeinde für Wohngebiete getroffenen Regelungen.

„Unter Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/oder Traufrinne befindet.“ [(OVG Münster, U.v. 28.08.75 – XIA 1081/74 -, BRS 29 Nr. 103 usw.) aus Fickert/Fieseler BauNVO § 16 Rn 31]. Von der Einhaltung der Traufhöhe werden Dachgauben, Zwerchgiebel sowie untergeordnete Gebäuderücksprünge bzw. Gebäudeteile ausgenommen, um den Bauwilligen bei der Baugestaltung einen weiten Spielraum zu belassen.

Dachneigung

Das Ortsbild wird im besonderen Maße durch das Erscheinungsbild der Dachlandschaft geprägt. In Lähden finden sich nahezu ausschließlich geneigte Dachformen in unterschiedlicher Ausprägung. Um im Plangebiet ein Mindestmaß an Anpassung an diese ortstypische Bebauungsstruktur zu erreichen, wird daher festgelegt, dass die Hauptdächer mit Dachneigungen von mindestens 20° auszubilden sind.

Diese örtliche Bauvorschrift gilt vom Grundsatz her auch für Garagen und Nebenanlagen ohne Aufenthaltsfunktion. Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO können, wie auch Wintergärten oder untergeordnete Gebäudeteile, auch mit einem Flachdach errichtet werden, da sie aufgrund ihrer geringen Größe nur von untergeordneter Bedeutung für das städtebauliche Bild sind.

Fassadengestaltung

In Lähden bzw. der Region haben sich neben den ursprünglichen Elementen einer massiven Bauweise mit rotem Ziegelsichtmauerwerk und Dächer aus roten Dachziegeln auch Wohngebäude mit weißem, grauem oder rotbraunem Verblendmauerwerk und vereinzelt hellen Putzfassaden entwickelt.

Gemäß den Zielen der Gemeinde sollen sich die geplanten Neubaugebiete in ihrem Erscheinungsbild an die ursprüngliche ortstypische Bebauungsstruktur anpassen.

In jüngeren Bebauungsplänen hat die Gemeinde, aufgrund der vorhandenen Bebauung, auch helle Putzfassaden zugelassen. In Anpassung an die in neueren Bebauungsplänen getroffene Festsetzung sollen diese Elemente im vorliegenden Plangebiet daher ebenfalls zulässig sein.

Auf die Festlegung von RAL-Farbtönen bei Verblendmauerwerk wird verzichtet, da bei gebrannten Steinen i.d.R. keine völlig identischen Farbtöne erzeugt werden. Für die Farbanstriche bei Putzfassaden wird dagegen durch die Angabe von RAL-Farbtönen ein Rahmen gesetzt, durch den sichergestellt werden soll, dass die Farbgebung in ihrem Gesamteindruck dem festgesetzten Farbton noch entspricht.

Um den Bauwilligen darüber hinaus einen breiteren Gestaltungsrahmen zu ermöglichen, sollen bei untergeordneten Gebäudeteilen bzw. kleineren Sicht-

flächen (z.B. Giebdreiecken, Aufbauten), Carports und Nebengebäuden, auch andere Materialien, wie Glas- oder Holzverkleidungen, zulässig sein.

Allgemeine Erklärung zu den örtlichen Bauvorschriften

Sollten sich einzelne oder alle der gemäß § 84 NBauO getroffenen örtlichen Bauvorschriften als unwirksam oder nichtig erweisen, hätte die Gemeinde im vorliegenden Fall diesen Bebauungsplan auch ohne die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Planung wird die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 27 Baugrundstücken ermöglicht. Die Planung erweitert das bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 39 nördlich der Jahnstraße ausgewiesene Wohngebiet und die dort vorhandene weitere Wohnbebauung. Das Gebiet grenzt zudem auch im Osten an die Ortslage von Lähden an.

Die Festsetzungen entsprechen im Wesentlichen auch den in jüngeren Bebauungsplänen der Gemeinde für Wohngebiete getroffenen Regelungen.

Da damit die vorhandene Bebauungsstruktur im Plangebiet homogen weiterentwickelt wird, werden die nachbarlichen Belange nach Auffassung der Gemeinde nicht unzumutbar beeinträchtigt. Durch die ergänzend geplante Wohnbebauung ergeben sich somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

Die Auswirkungen auf im Umfeld des Plangebietes vorhandene Tierhaltungs- und Gewerbebetriebe sowie Sportanlagen wurden geprüft (s. Kap. 2.5). In Bezug auf die Tierhaltungsbetriebe sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, zumal der für das Plangebiet maßgebliche Betrieb die Tierhaltung bereits reduziert und die Flächen im Plangebiet an die Gemeinde veräußert hat.

Die Emissionen der Gewerbebetriebe und der Sportanlagen wurden auf der Grundlage eines konservativen Maximalansatzes ermittelt. D.h. es wurde nicht der Bestand berücksichtigt, sondern auf die bestehenden Möglichkeiten durch die vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen abgestellt („worst-case“-Betrachtung“).

Den unter dieser Bedingung ermittelten Lärmimmissionen kann, wie auch dem zu erwartenden Verkehrslärm durch die Landesstraße, durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen angemessen Rechnung getragen werden. Wenngleich mit der vorliegenden Planung schutzwürdige Wohnbebauung näher an die emittierenden Nutzungen (Gewerbe, Sportanlagen) herangeführt wird, kann durch diese Lärmschutzvorkehrungen somit sichergestellt werden, dass den vorhandenen Nutzungen keine weitergehende Rücksichtnahme abverlangt wird, als diejenige, welche schon bisher aufgrund der bestehenden Um-

gebungsbebauung berücksichtigt werden muss. Die Auswirkungen auf diese Nutzungen werden daher ebenfalls als zumutbar eingestuft.

5.2 Belange von Natur und Landschaft

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet ist planungsrechtlich größtenteils als Außenbereich anzusehen. Die Fläche grenzt jedoch sowohl im Norden als auch im Osten an die Ortslage von Lähden bzw. ausgewiesene Wohngebiete an. Mit der vorliegenden Planung soll diese Bebauung städtebaulich sinnvoll erweitert werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Größe kann das Baugebiet, wie in Kap. 2.2 dargelegt, gemäß § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im Verfahren nach § 13 a BauGB ausgewiesen werden.

Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt.

Nach § 13 b BauGB gilt bei Verfahren, die bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden, auch für Flächen im Außenbereich der § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das Plangebiet umfasst einen ca. 3,05 ha großen Bereich und schließt an zwei Seiten an die bebaute Ortslage bzw. ausgewiesene Wohngebiete an. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 im Plangebiet ca. 7.950 m². Die Voraussetzung des § 13 b BauGB ist im vorliegenden Fall somit gegeben. Der städtebaulich erforderliche Eingriff durch die mit der Planung mögliche zusätzliche Bodenversiegelung muss daher nicht ausgeglichen werden.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Im vorliegenden Fall werden die Teilgebiete fast vollständig als Ackerfläche genutzt. Lediglich im Bereich der Hübener Straße am Westrand des Teilgebietes A sind Gehölzstrukturen vorhanden, die innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche erhalten bleiben. Zudem grenzt im Osten eine Hecke an.

Das Plangebiet wurde artenschutzrechtlich überprüft (s. Anlage 6). Aufgrund der intensiven Nutzung und dem angrenzenden Siedlungsbereich ist danach

im Gebiet nur mit dem potenziellen Vorkommen von sogen. Allerweltsarten zu rechnen, für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist.

Um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel jedoch sicher auszuschließen, dürfen Rodungsarbeiten und die Bauflächenvorbereitung jedoch nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli, stattfinden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen um sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

6 Hinweise

Altstandorte

Im Umfeld des Plangebietes sind südlich in 300 m Entfernung zwei Altstandorte registriert. Für einen Standort wurde durch ein Bodengutachten eine nur kleinräumige Bodenverunreinigung festgestellt. Zum zweiten Altstandort liegen jedoch keine den Anforderungen an das BBodSchG und die BBodSchV genügenden Untersuchungen vor.

Aus Gründen der Vorsorge sind daher im Planungsgebiet

- Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen / Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in Kraft getreten. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die

Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Denkmalschutz

Der Gemeinde Lähden sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt. Das Plangebiet wird jedoch teilweise von einem Plaggenesch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Eschflächen können potenzielle archäologische Fundstellen darstellen.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

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

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

7 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet, davon: <ul style="list-style-type: none">• Pflanzflächen	19.878 qm (400 qm)	65,1 %
Öffentliche Grünflächen (Lärmschutzanlagen)	1.110 qm	3,7 %
Private Grünflächen, davon <ul style="list-style-type: none">• Lärmschutzwall• Pflanzfläche	1.870 qm (1.714 qm) (156 qm)	6,1 %
Straßenverkehrsfläche, davon <ul style="list-style-type: none">• Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	7.672 qm (3.244 qm)	25,1 %
Plangebiet	30.530 qm	100 %

8 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt worden. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom bis einschließlich öffentlich im Büro der Gemeindeverwaltung ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden zwei Wochen vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

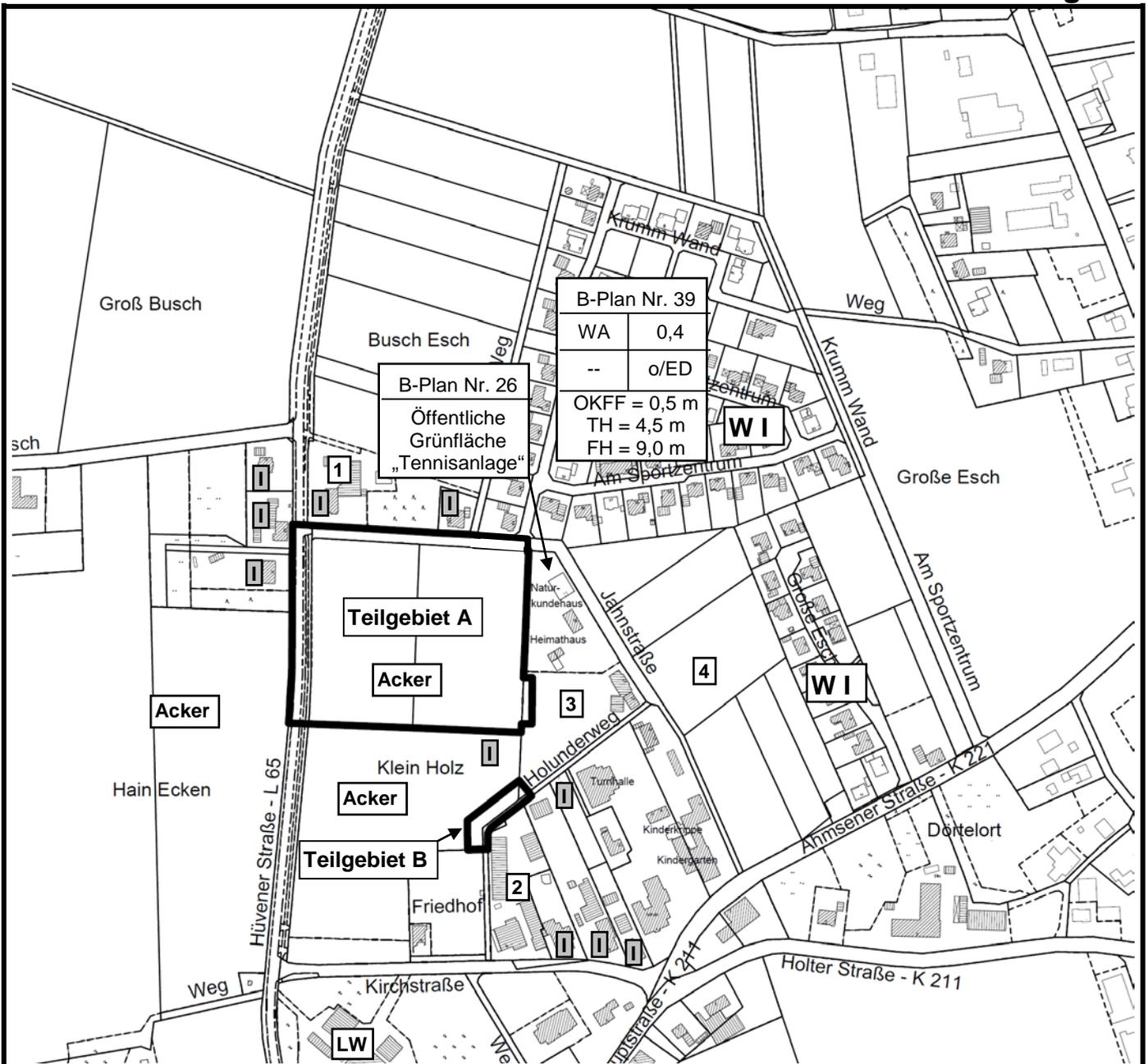
Lähden, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Anlagen

1. Bestehende Nutzungsstruktur und Festsetzungen bestehender Bebauungspläne
- 2.1 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- 2.2 Geplante 8. Berichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes
3. Geruchsgutachten (Zech Ingenieurbüro GmbH)
4. Schalltechnische Untersuchung
5. Versickerungsuntersuchung
6. Potenzialabschätzung



Legende:

- WI Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 64 (Teilg. A + B)
- WI Bereich mit eingeschossigen Wohngebäuden
- I Wohngebäude, eingeschossig
- LW Landwirtschaftlicher Betrieb
- 1 Elektro- und Heizungsbaubetrieb
- 2 Landhandel
- 3 Tennisanlage
- 4 Sportplatz

Festsetzungen der Bebauungspläne:

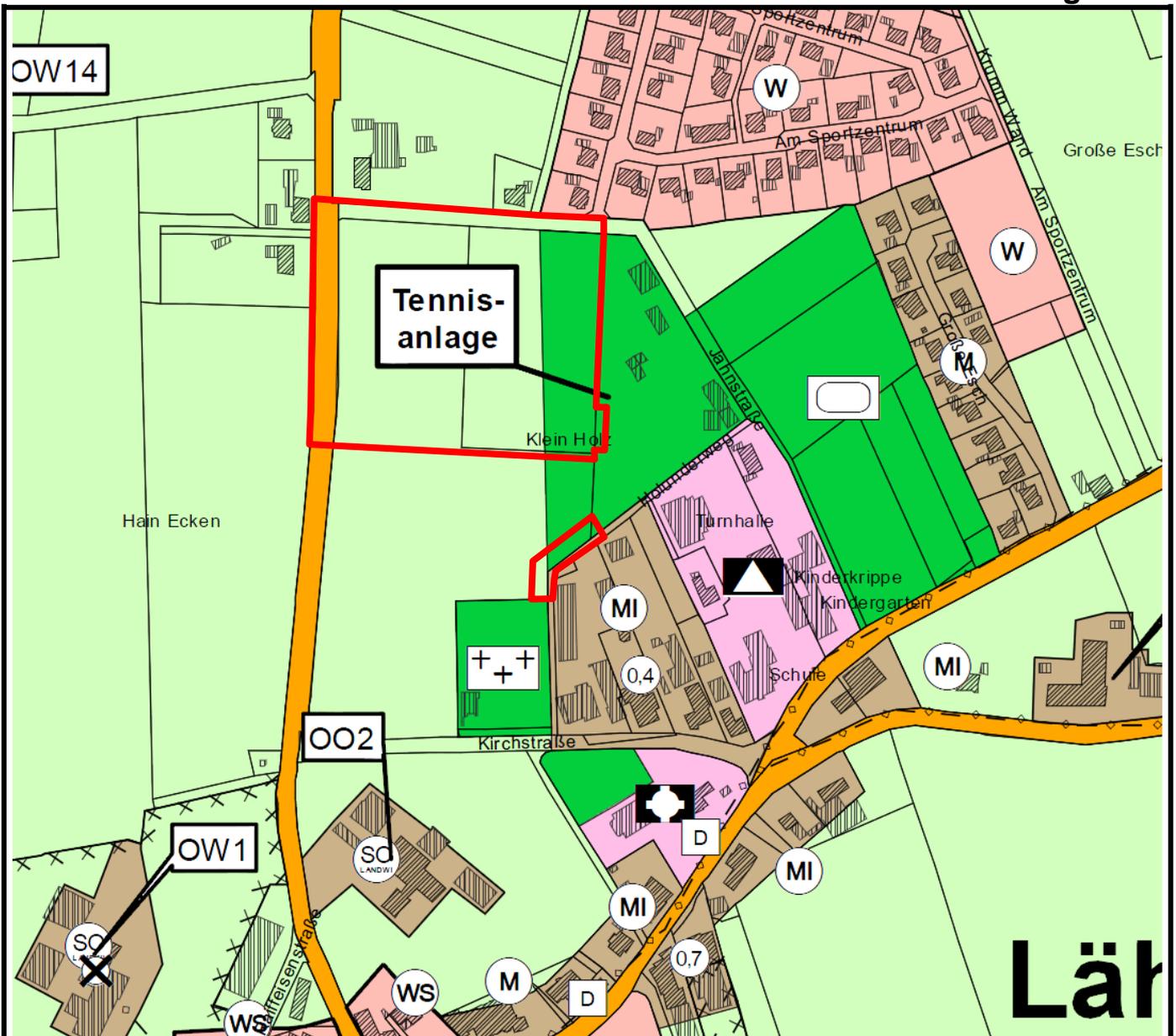
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- OKFF maximale Sockelhöhe (Höhe Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden)
- TH maximale Traufhöhe
- FH maximale Firsthöhe

Gemeinde Lähden

**Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 64**

**Bestehende
Nutzungsstruktur und
Festsetzungen bestehender
Bebauungspläne**

M 1 : 5.000



Legende:

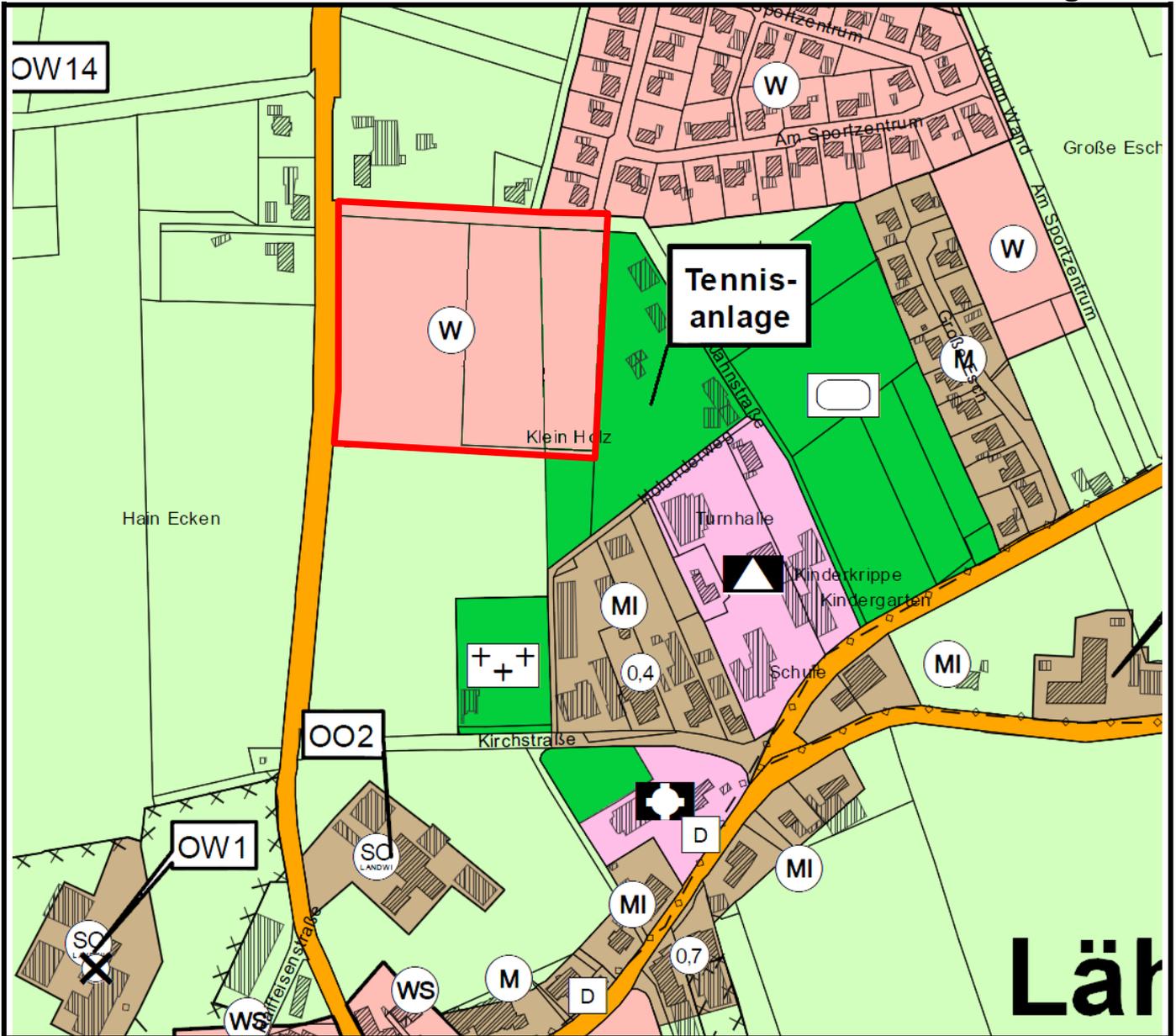
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 64 (Teilg. A+B)
- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- ▲ Schule
- ✚ Kirche
- Öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
- Sportplatz / Tennisanlage
- +++ Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft
- Örtl./überörtl. Hauptverkehrsstraße

Gemeinde Läden

**Anlage 2.1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 64**

**Bisherige Darstellungen
des
Flächennutzungsplanes**

M 1 : 5.000



Legende:

- Geplante 8. Berichtigung der Darstellungen des FNP
- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- ▲ Schule
- + Kirche
- Öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
- Sportplatz / Tennisanlage
- ++ Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft
- Örtl./überörtl. Hauptverkehrsstraße

Gemeinde Läden

**Anlage 2.2
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 64**

**Geplante Berichtigung
der Darstellungen
des
Flächennutzungsplanes
(8. Berichtigung)**

M 1: 5.000

**Bebauungsplan Nr. 64
der Gemeinde Lähden**

- Geruchstechnischer Bericht -

**Bebauungsplan Nr. 64
der Gemeinde Lähden**

- Schalltechnische Untersuchung -

**Bebauungsplan Nr. 64
der Gemeinde Lähden**

- Versickerungsuntersuchung -



M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN

Dipl.-Geograph Ingo-Holger Meyer

&

Dr. rer. nat. Mark Overesch

Beratende Geowissenschaftler BDG und Sachverständige

Versickerungsuntersuchung

Projekt: 1688-2015-3

Bebauungsplan 64 in Lähden

Auftraggeber: Samtgemeinde Herzlake
Neuer Markt 4
49770 Herzlake

Auftragnehmer: Büro für Geowissenschaften
M&O GbR
Bernard-Krone-Straße 19
48480 Spelle

Bearbeiter: Dr. rer. nat. Mark Overesch
Beratender Geowissenschaftler BDG
Dipl.-Geol. Sven Ellermann

Datum: 02. November 2015

Büro für Geowissenschaften M&O GbR

Büro Spelle:
Bernard-Krone-Str. 19, 48480 Spelle
Tel: 0 59 77 / 93 96 30
Fax: 0 59 77 / 93 96 36

Büro Sögel:
Zum Galgenberg 7, 49751 Sögel
Tel: 0 59 52 / 90 33 88
Fax: 0 59 52 / 90 33 91

e-mail: info@mo-bfg.de
Internet: www.mo-bfg.de

Die Vervielfältigung des vorliegenden Berichtes in vollem oder gekürztem Wortlaut sowie die Verwendung zur Werbung ist nur mit unserer schriftlichen Genehmigung zulässig.

1	Anlass der Untersuchung	2
2	Untersuchungsunterlagen	2
3	Allgemeine geologische, bodenkundliche und hydrogeologische Verhältnisse ...	2
4	Durchführung der Untersuchungen	2
5	Ergebnisse der Untersuchungen	3
5.1	Bodenverhältnisse.....	3
5.2	Grund- / Schichtwasserverhältnisse	3
5.3	Wasserdurchlässigkeit	4
6	Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser.....	4
7	Schlusswort.....	5

1 Anlass der Untersuchung

Das Büro für Geowissenschaften M&O GbR aus Spelle wurde von der Samtgemeinde Herzlake beauftragt, für das Neubaugebiet „Bebauungsplan 64“ in Lähden die Eignung des im Areal anstehenden Bodens zur Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen. Für die Planung von Versickerungsanlagen sind der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens und der Grundwasserflurabstand maßgebend.

2 Untersuchungsunterlagen

- Topografische Karte 1:25.000 Blatt 3211 Lähden
- Geologische Karte 1:25.000, Blatt 3211 Lähden
- Bodenübersichtskarte 1:50.000, Blatt L3210 Haselünne
- Hydrogeologische Karte 1:50.000, Blatt L3210 Haselünne
- Ergebnis der Rammkernsondierungen
- Ergebnis der Versickerungsversuche

3 Allgemeine geologische, bodenkundliche und hydrogeologische Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet ist laut Geologischer Karte 1:25.000 im Tiefenbereich 0 bis 2 m unter GOK geprägt von Geschiebelehm (Schluff, kiesig, sandig, tonig) aus dem Drenthe-Stadium des Saale-Glazials.

Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 ist auf der untersuchten Fläche als Bodentyp Podsol zu erwarten. Im westlichen, nördlichen und östlichen Bereich des untersuchten Areals liegt als Bodentyp Pseudogley-Braunerde mit einer Plaggenauflage vor.

Der mittlere Grundwasserspiegel liegt laut Hydrogeologischer Karte 1:50.000 bei >25 mNN bis 27,5 mNN. Aus der Geländehöhe von etwa 32,5 mNN bis 34 mNN resultiert ein möglicher Grundwasserflurabstand von ca. 5 m bis 9 m.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 17.08.2015 an den auf dem Lageplan (Anlage 2) gekennzeichneten Ansatzpunkten drei Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe

von 5 m bzw 3 m unter GOK abgeteuft. Potenziell vorkommendes Grund- bzw. Schichtwasser wurde mittels Kabellichtlot im Bohrloch angesprochen.

Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) des Bodens wurde an den Standorten der Rammkernsondierungen RKS 1 und RKS 3 über einen Versickerungsversuch im Bohrloch mittels Feldpermeameter ermittelt (VU 1/ RKS 1; VU 2/ RKS 3). Hierzu wurde jeweils neben dem Ansatzpunkt der Rammkernsondierung eine Bohrung mit dem Edelmännbohrer niedergebracht ($\varnothing = 7$ cm). Die Messung erfolgte in 0,80 m bis 0,90 m (VU 1) bzw. in 0,60 m bis 0,70 m (VU 2) Tiefe unter GOK, mit konstantem Wasserstand über der Bohrlochsohle.

Die Eignung des untersuchten Standortes im Hinblick auf eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser wurde auf Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA, 2005) geprüft.

5 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Bodenverhältnisse

In den Rammkernsondierungen wurde ein mind. 0,45 m bis max. 0,70 m mächtiger Oberboden aus humosem, mittelsandigem Feinsand aufgeschlossen. Unterhalb des humosen Oberbodens folgen geringmächtige Geschiebedecksandschichten (Feinsand, [stark] schluffig, schwach fein- bis grobkiesig). Im Liegenden wurde bis zur durchgeführten Sondierungstiefe von 3 m unter GOK bzw. 5 m unter GOK Geschiebelehm (Schluff, fein- bis mittelsandig, schwach tonig, sehr schwach grobsandig, schwach fein- bis mittelkiesig) aufgeschlossen.

5.2 Grund- / Schichtwasserverhältnisse

Innerhalb der RKS 5 konnte oberhalb des Geschiebelehmes aufgestautes Oberflächenwasser bzw. Schichtwasser festgestellt werden. Der gemessene Schichtwasserstand ist der Tabelle 1 zu entnehmen. Zum Zeitpunkt der Untersuchung wurde in keiner Bohrung Grundwasser angetroffen.

Tabelle 1: Lage des Grundwasserspiegels und prognostizierter mittlerer Grundwasserhöchststand

Messpunkt	Schichtwasserstand (13.08.2015)	
	[m unter GOK]	[m HFP]
RKS 1	-	-
RKS 2	0,55 – 0,70	0,82 – 0,97
RKS 3	-	-

5.3 Wasserdurchlässigkeit

Der im Feld bei RKS 1 im stark schluffigen, mittelsandigen, schwach feinkiesigen Feinsand gemessene Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) beträgt $1,0 \times 10^{-5}$ m/s (VU 1, 0,80 - 0,90 m unter GOK, Anlage 4.1). Der im Feld bei RKS 3 im schluffigen, schwach mittelsandigen, schwach mittel- bis grobkiesigen Feinsand gemessene Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) beträgt $1,0 \times 10^{-5}$ m/s (VU 2, 0,60 - 0,70 m unter GOK, Anlage 4.2).

Der gemessene k_f -Wert ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch meist keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. Somit ergibt sich für die geprüften Sande ein **k_f -Wert** von rd. **2×10^{-5} m/s**. Der Geschiebelehm weist erfahrungsgemäß einen k_f -Wert von $\leq 1 \times 10^{-7}$ m/s auf.

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Die Ergebnisse der Rammkernsondierungen und der Versickerungsversuche zeigen, dass der untersuchte Standort für den Betrieb von Versickerungsanlagen aufgrund des Auftretens von wasserstauendem Geschiebelehm ab einer Tiefe von 0,70 m bis 1,20 m unter GOK nur stark eingeschränkt und nur stellenweise geeignet ist.

Gemäß DWA (2005) ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhöchststand bzw. einer wasserstauenden Schicht i.d.R. eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m einzuhalten. Diese Bedingung ist bei der Planung von Versickerungsanlagen zu berücksichtigen. Sie kann beispielsweise am Standort der Sondierung RKS 2 nicht eingehalten werden.

Die Möglichkeit einer Versickerung besteht allein in der Ausführung von flachen Versickerungsmulden mit einer geringen Flächenbelastung (A_u/A_s) und einem Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem Geschiebelehm von $\geq 1,0$ m.

Bei einem Betrieb einer Versickerungsanlage oberhalb des wasserstauenden Geschiebelehmes wird es an der Oberkante des Lehmes zu einer Bildung von Schichtwasser und zu einem lateralen Abfluss kommen. Es ist daher zu prüfen, ob es hierdurch zu Schäden an angrenzenden Bauwerken kommen kann.

Zur Bemessung von Versickerungsanlagen an den untersuchten Standorten kann für die anstehenden Sande oberhalb des Geschiebelehms ein k_f -Wert von 2×10^{-5} m/s angesetzt werden.

7 Schlusswort

Sollten sich hinsichtlich der vorliegenden Bearbeitungsunterlagen und der zur Betrachtung zugrunde gelegten Angaben Änderungen ergeben oder bei der Bauausführung abweichende Boden- und Grundwasserverhältnisse angetroffen werden, ist der Verfasser sofort zu informieren.

Falls sich Fragen ergeben, die im vorliegenden Gutachten nicht oder nur abweichend erörtert wurden, ist der Verfasser zu einer ergänzenden Stellungnahme aufzufordern.

Spelle, 02. November 2015



Dr. rer. nat. Mark Overesch
Beratender Geowissenschaftler



Dipl.-Geol. Sven Ellermann

Literatur

DWA (2005): Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt DWA-A 138. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Hennef.

Anlagen

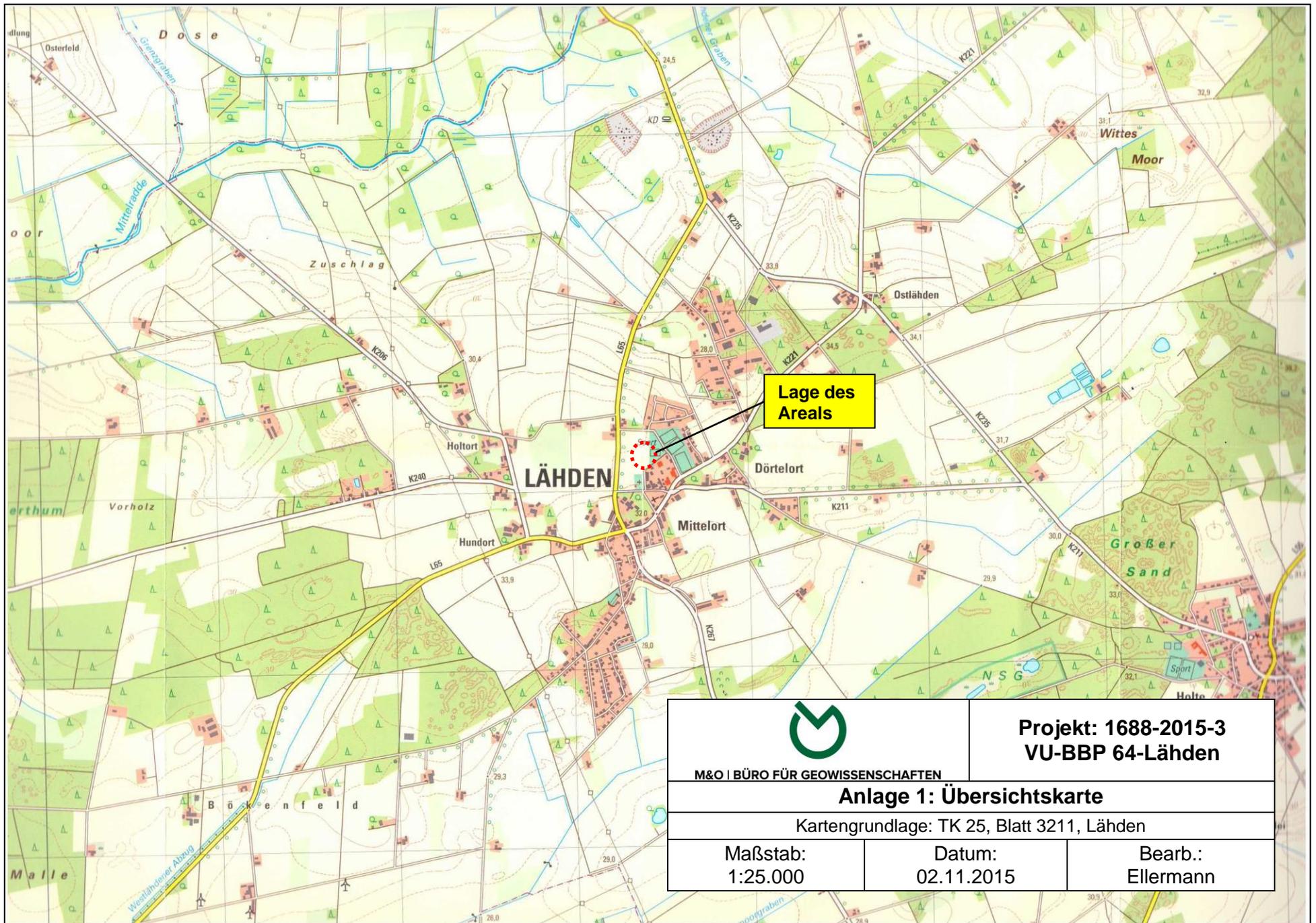
Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Lage der Untersuchungspunkte

Anlage 3: Bohrprofile der Rammkernsondierungen (RKS 1 bis RKS 3)

Anlage 4: Ergebnisse der Versickerungsversuche (VU 1, VU 2)

Anlage 1: Übersichtskarte



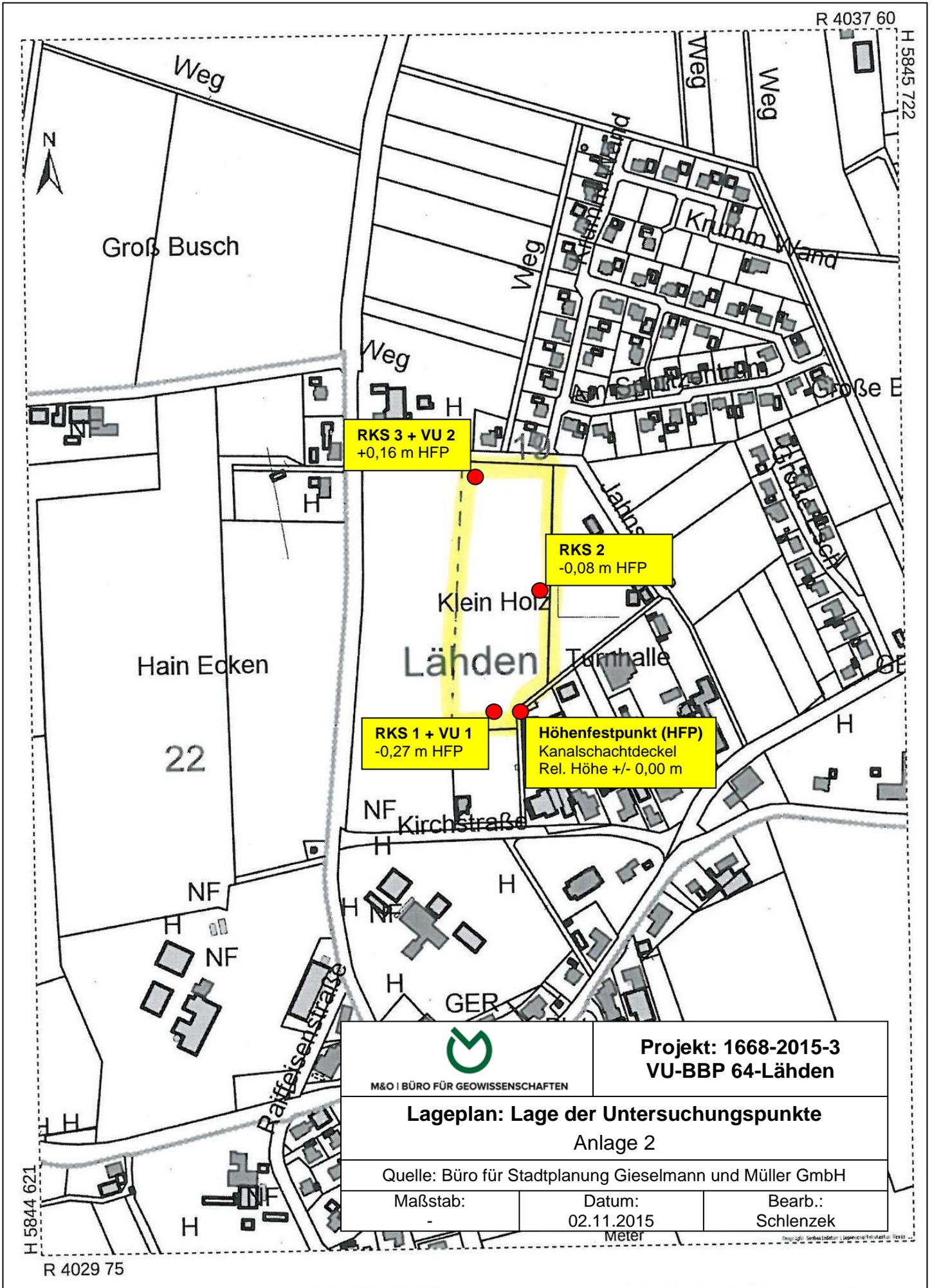
Lage des Areals

		Projekt: 1688-2015-3 VU-BBP 64-Lähden	
Anlage 1: Übersichtskarte			
Kartengrundlage: TK 25, Blatt 3211, Lähden			
Maßstab: 1:25.000	Datum: 02.11.2015	Bearb.: Ellermann	

Anlage 2: Lageplan - Lage der Untersuchungspunkte

R 4037 60

H 5845 722



RKS 3 + VU 2
+0,16 m HFP

RKS 2
-0,08 m HFP

RKS 1 + VU 1
-0,27 m HFP

Höhenfestpunkt (HFP)
Kanalschachtdeckel
Rel. Höhe +/- 0,00 m



M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN

Projekt: 1668-2015-3
VU-BBP 64-Lähden

Lageplan: Lage der Untersuchungspunkte
Anlage 2

Quelle: Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller GmbH

Maßstab:
-

Datum:
02.11.2015
Meter

Bearb.:
Schlenzek

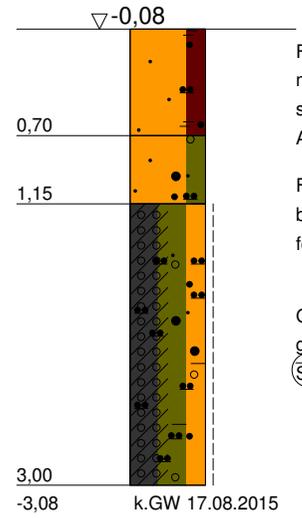
H 5844 621

R 4029 75

Anlage 3: Bohrprofile der Rammkernsondierungen (RKS 1 bis RKS 3)



RKS 1 gemäß DIN 4021



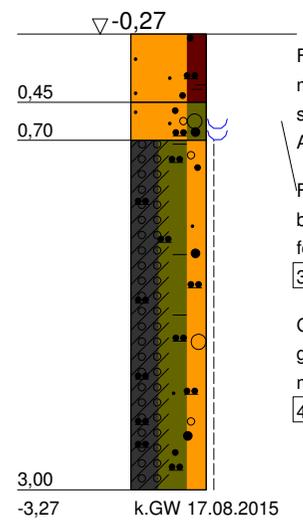
Feinsand, humos, mittelsandig, schwach schluffig, (OH), [1], Ackerkrume, dunkelbraun

Feinsand, schluffig, mittel- bis grobsandig, schwach feinkiesig, (SW), [3], gelblich

Geschiebelehm, U, f- ms, t', gs", fg', vereinzelt mg', steif, (SU), (ST), [4], beige bis grau

0,55 SW
17.08.2015

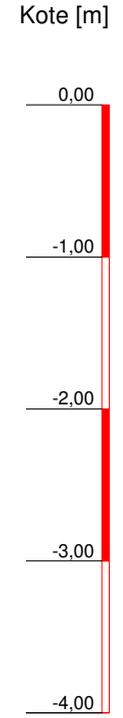
RKS 2 gemäß DIN 4021



Feinsand, humos, mittelsandig, schwach schluffig, (OH), [1], Ackerkrume, dunkelbraun

Feinsand, schluffig, mittel- bis grobsandig, schwach fein- bis mittelkiesig, (SW), [3], weiß bis grau

Geschiebelehm, U, f- ms, t', gs", schwach fein- bis mittelkiesig, steif, (SU), (ST), [4], beige bis grau

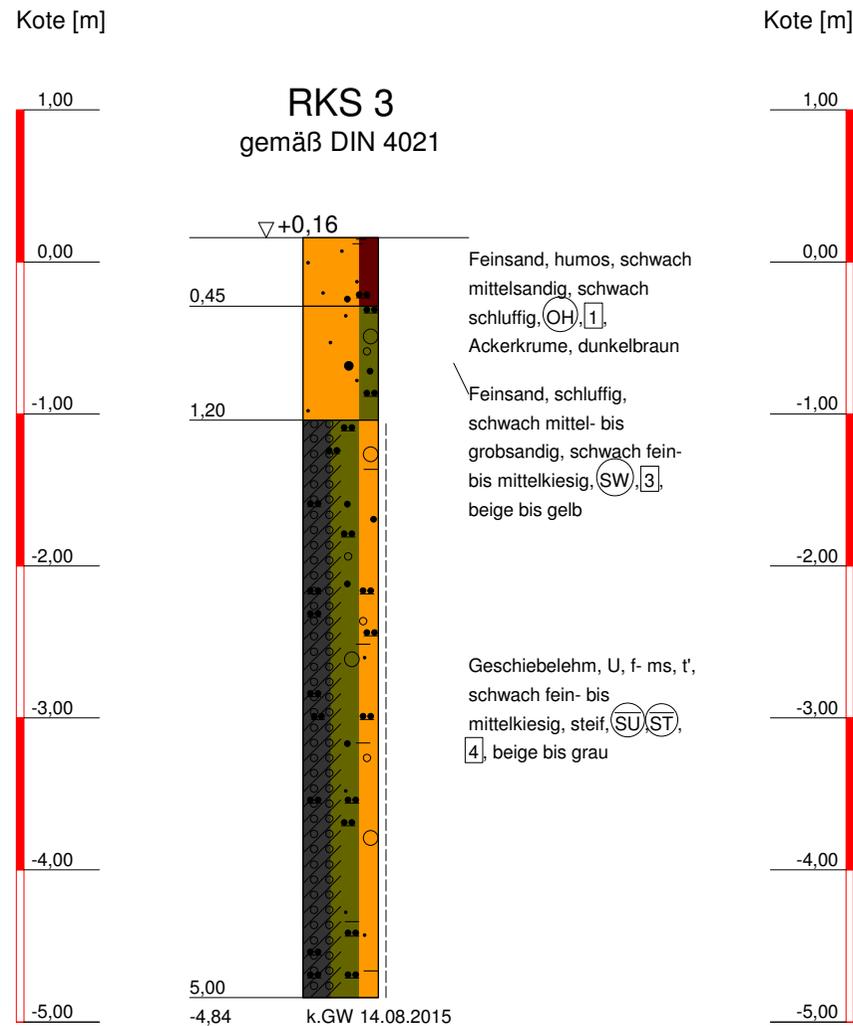


Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR
Bernard-Krone-Straße 19
48480 Spelle
Tel.: 05977/939630 / Fax: 05977/939636
e-mail: info@mo-bfg.de

Bauvorhaben:
Ermittlung der Versickerungsfähigkeit,
Bebauungsplan 64, Lähden

Planbezeichnung:
Bohrprofile der Rammkernsondierungen

Plan-Nr:	Anlage 3
Projekt-Nr:	1688-2015-3
Datum:	26.10.2015
Maßstab:	1 : 50
Bearbeiter:	Schlenzek



Büro für Geowissenschaften
Meyer und Overesch GbR
Bernard-Krone-Straße 19
48480 Spelle
Tel.: 05977/939630 / Fax: 05977/939636
e-mail: info@mo-bfg.de

Bauvorhaben:
Ermittlung der Versickerungsfähigkeit,
Bebauungsplan 64, Lähden

Planbezeichnung:
Bohrprofile der Rammkernsondierungen

Plan-Nr:	Anlage 3
Projekt-Nr:	1688-2015-3
Datum:	26.10.2015
Maßstab:	1 : 50
Bearbeiter:	Schlenzek

Anlage 4: Ergebnisse der Versickerungsversuche (VU 1 und VU 2)

Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert

Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

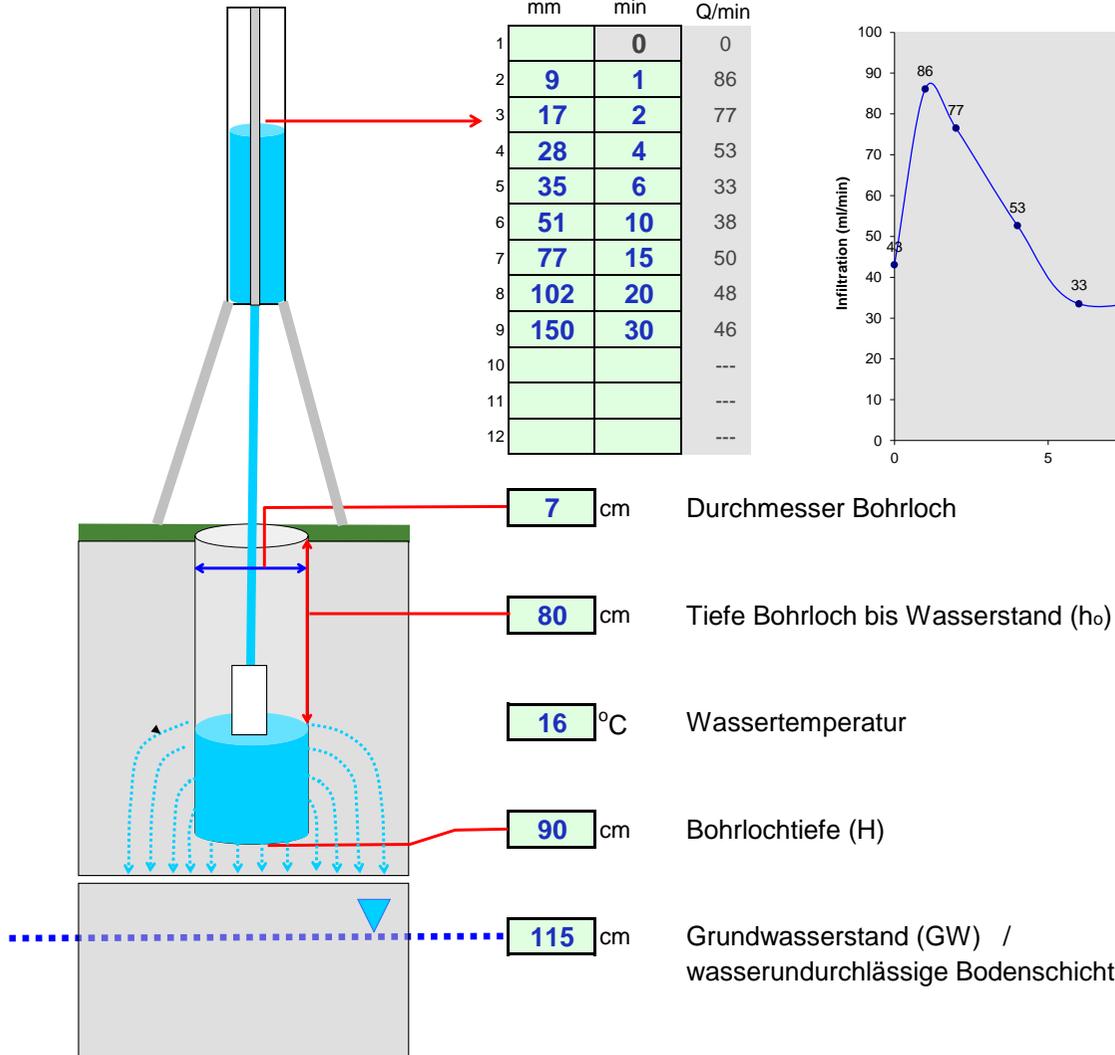
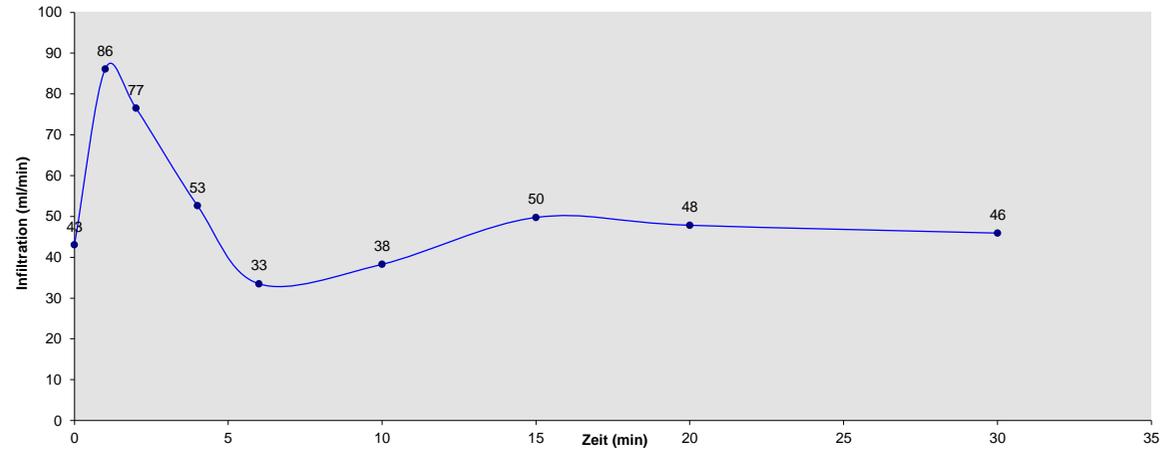
Projekt: 1688-2015-3 Anlage 4.1

Test: VU 1 (RKS 1)

Datum: 11.09.2015

Bearbeiter: Albers

	mm	min	Q/min
1		0	0
2	9	1	86
3	17	2	77
4	28	4	53
5	35	6	33
6	51	10	38
7	77	15	50
8	102	20	48
9	150	30	46
10			---
11			---
12			---



Randbedingungen / Zwischenwerte:

Infiltrationsrate "Q"	0,77 ml/sec	Durchm.(mm): 110
	45,9 ml/min	
Radius-Bohrloch "r"	4 cm	
Wert "h ₀ "	80 cm	
Wert "h" = H-h ₀	10 cm	
Wert "S" = GW-H	25 cm	
Viskosität	1,1 Wasserviskosität im Bohrloch	

WASSER Für $S \geq 2h$:

$$k = Q * \frac{\ln \left[\frac{h}{r} + \sqrt{\left(\frac{h}{r}\right)^2 + 1} \right] - 1}{2\pi * h}$$

FALSCH Für $S < 2h$:

$$k = Q * \frac{3 * \left(\ln \frac{h}{r}\right)}{\pi * h * (3h + 2S)}$$

Kf-Wert:

1,0 * 10⁻⁵ m/s

90,7 cm/Tag

Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert

Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

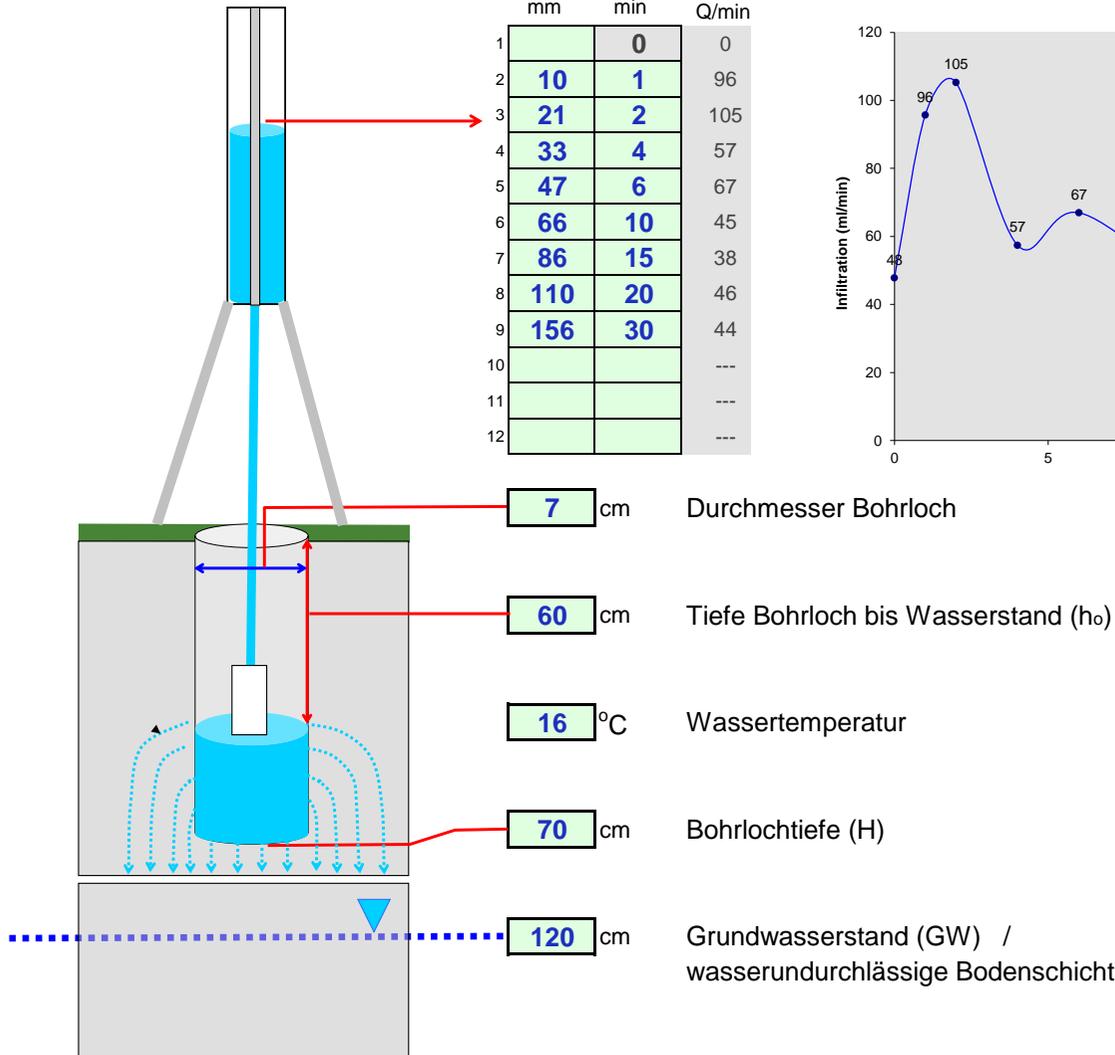
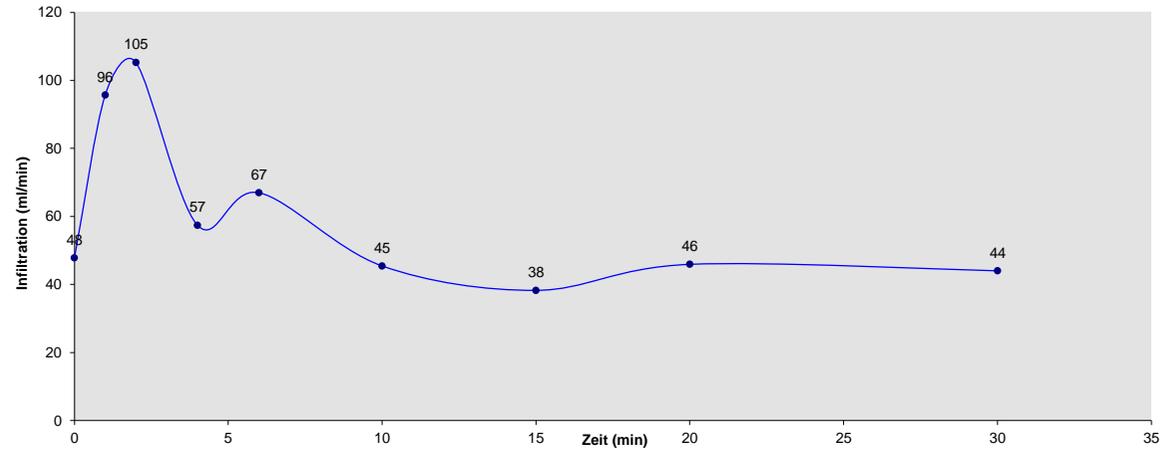
Projekt: 1688-2015-3 Anlage 4.2

Test: VU2 (RKS 3)

Datum: 11.09.2015

Bearbeiter: Albers

	mm	min	Q/min
1		0	0
2	10	1	96
3	21	2	105
4	33	4	57
5	47	6	67
6	66	10	45
7	86	15	38
8	110	20	46
9	156	30	44
10			---
11			---
12			---



Randbedingungen / Zwischenwerte:

Infiltrationsrate "Q"	0,73 ml/sec	Durchm.(mm): 110
	44,0 ml/min	
Radius-Bohrloch "r"	4 cm	
Wert "h ₀ "	60 cm	
Wert "h" = H-h ₀	10 cm	
Wert "S" = GW-H	50 cm	
Viskosität	1,1 Wasserviskosität im Bohrloch	

WASSER Für $S \geq 2h$:

$$k = Q * \frac{\ln \left[\frac{h}{r} + \sqrt{\left(\frac{h}{r}\right)^2 + 1} \right] - 1}{2\pi * h}$$

FALSCH Für $S < 2h$:

$$k = Q * \frac{3 * \left(\ln \frac{h}{r}\right)}{\pi * h * (3h + 2S)}$$

Kf-Wert:
1,0 * 10⁻⁵ m/s
86,4 cm/Tag

**Samtgemeinde Herzlake
Gemeinde Lähden**

**Aufstellung des B-Plans Nr. 64
Neubaugelbiet südlich der Jahnstraße**

**Potenzialabschätzung
Brutvögel
2019**

Auftraggeber:

**Gemeinde Lähden
Neuer Markt 4
49770 Herzlake**

Bearbeitung:
Dipl. Biologe
Christian Wecke
Garnholterdamm 17
26655 Westerstede
Tel.: 0179-9151046

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Lage des Planvorhabens und Beschreibung des Untersuchungsgebiets	1
3	Methodik.....	2
4	Befund	2
4.1	Brutvögel.....	2
5	Beschreibung der Wirkfaktoren.....	3
6	Rechtliche Grundlagen	3
7	Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	5
7.1	Brutvogelarten	6
8	Fazit und Empfehlungen	7
9	Literaturverzeichnis.....	8
10	Anhang	9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets im landschaftlichen Raum des Emslands.	1
Abbildung 2:	Plangebiet des BBP 64 Lähden.....	2
Abbildung 3:	Plangebiet (Teilgebiet A)	9
Abbildung 4:	Detail: Gehölzreihe am östlichen Plangebietsrand	9
Abbildung 5:	Bereich des Teilgebiet B am Holunderweg	10
Abbildung 6:	Bereich des Teilgebiet B: Friedhofhecke am Holunderweg.....	10

Quelle: verändert nach Open Topomap (www.opentopomap.org).



Abbildung 2: Plangebiet des BBP 64 Lähden (Schraffur Fläche A und weiter südlich Fläche B). Quelle Satellitenbild: Verändert nach Google Earth © 2019, GeoBasis DE/BKG © 2009. Quelle Zeichnung: Entwurf BBP Nr. 64 "Südlich der Jahnstraße", Stand 22.03.2019.

3 Methodik

Es erfolgte eine einmalige Begehung im Sommer 2019 zur Beurteilung des Habitats und zur Anfertigung der Fotos. Dabei wurde der Schwerpunkt auf die Erfassung von Nisthabitatstrukturen gelegt, um das Spektrum der dort zu erwartenden Artengilden skizzieren zu können.

4 Befund

4.1 Brutvögel

Der überplante Bereich (Gebiet A und B) stellt sich als Getreideacker dar. Es konnten innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets (eine im Osten an das Plangebiet angrenzende Hecke) in erster Linie Bruthabitatstrukturen sog. "Allerweltsarten" angetroffen werden. Das sind Vogelarten, die aufgrund ihrer wenig spezifischen Ansprüche überall und meistens häufig anzutreffen sind und zudem häufig in der unmittelbaren Nähe von Siedlungen oder Hofstellen anzutreffen sind. Ihr Schutzstatus "besonders geschützt" nach BNatschG entspricht dem aller europäischen Vögel und bedeutet im Umkehrschluss (noch) keine spezielle Bedrohung wie es zum Beispiel bei der Einordnung in einer der Gefährdungskategorien (1-3) der Roten Liste Niedersachsens oder Deutschlands der Fall ist.

Die angelegte Hecke (s. Abbildung 4) aus Arten, die sich auch in der Pflanzliste des BBP-Entwurfs finden, bietet für viele einheimische Vögel Brut- und Lebensraum, aber die Wahr-

scheinlichkeit, dass streng geschützte Arten oder Arten der Gefährdungskategorien der Roten Liste innerhalb der Gehölzreihe ihr Brutrevier besetzen wird als gering eingeschätzt. Getreide als Feldfrucht bietet verschiedenen Offenlandarten geeigneten Brut- und Lebensraum. Der überplante Acker bietet aber für geschützte Offenlandarten wie Weihen, Kiebitz und Feldlerche aufgrund seiner unmittelbaren und langjährig bestehenden Nähe zur Siedlungsbebauung und damit zu Menschen, Fahrzeugen und Haustieren keine geeigneten potenziellen Niststätten. Die Fluchtdistanzen dieser Arten sind überwiegend deutlich größer als der überplante Ackerteil.

Erläuterungen: Rote Liste: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Nipkov 2015), RL D: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Grüneberg et al. 2015), RL-Nds TLW: Rote Liste Niedersachsen Tiefland West
Gefährdungsgrad: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet
BNatSchG: Besonders und streng geschützte Arten gemäß § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG

5 Beschreibung der Wirkfaktoren

- Gehölzuwandlung/Fällarbeiten
Die Vorbereitung überplanter Flächen kann hier randständig baubedingt die Rodung von bestehender Strauchvegetation bedeuten.
- Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen
Die Einrichtung eines Neubaugebiets erfordert baubedingt umfassende Bodenarbeiten für Fundamente, Straßenbau, Drainage und Ausschachtungen. Bodenveränderungen können großen Einfluss auf die Habitatqualität für Insekten haben, die die Nahrungsgrundlage der meisten Vogelarten bilden.
- Erschütterungen
Erschütterungen durch Maschinen und Fahrzeuge während der Bauzeit haben durch Scheuchwirkung einen Effekt auf die Biotopqualität.
- Licht
Mit Störungen durch Licht (Beleuchtung von Fahrzeugen, Baumaschinen, Straßenbeleuchtung) ist bau- wie anlagebedingt zu rechnen.
- Schallemissionen
Es kommt bau- wie anlagebedingt zu Lärmbelastungen durch Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen/Autos, die sich negativ auf störungsempfindliche Tierarten im nahen Umfeld auswirken können.
- Visuelle Reize
Die Anwesenheit von Menschen in der Nähe von möglichen Nahrungs- oder Vermehrungsstätten störungsempfindlicher Arten bedeutet meist ein Unterlaufen der Fluchtdistanzen dieser Arten und eine dauerhafte Scheuchwirkung. Diese Auswirkungen bestehen während der Bauzeit wie auch alltags anlagebedingt.

6 Rechtliche Grundlagen

Artenschutzrechtliche Verbote

Die planungsrelevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten er-

heblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand einer lokalen Population einer Art verschlechtert;

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinn des § 18 Absatz 2 Satz 1, die die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Falls erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

Anwendungsbereich

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Alle streng geschützten Arten sind zugleich als deren Teilmenge auch besonders geschützte Arten. Welche Arten zu den besonders geschützten oder den streng geschützten gehören, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Besonders geschützte Arten:

a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 03.03.1997, S. 1, L 100 vom 17.04.1997, S. 72, L 298 vom 01.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.04.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 08.04.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,

b) nicht unter Punkt a) fallende

aa) Tier und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,

bb) europäische Vogelarten,

c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

Streng geschützte Arten:

besonders geschützte Arten, die

a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,

b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,

c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Den einheimischen europäischen Vogelarten kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten; hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiter sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses sozialer oder wirtschaftlicher Art möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG eitergehende Anforderungen enthält.

7 Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie aller anderen Vogelarten

Im Interesse eines effektiven Artenschutzes ist es gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Die Erheblichkeit ist erreicht, sobald sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dies ist der Fall, wenn durch die Störung der Bestand oder die Verbreitung von Anhang IV-Arten bzw. europäischen Vogelarten nachteilig beeinflusst wird. Zu berücksichtigen sind daher auch Handlungen, die Vertreibungseffekte bewirken oder Fluchtreaktionen auslösen. Weitere für die Planung zu berücksichtigende, streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie neben Vögeln wurden im Rahmen dieser Potenzialabschätzung nicht betrachtet.

Unter Berücksichtigung verschiedener Gefährungskriterien und der speziellen Habitatsprüche werden in diesem Rahmen die Arten der oben aufgeführten Tiergruppen ermittelt, die hinsichtlich der Verbote des § 44 BNatSchG zu prüfen sind. Dabei werden besonders wie auch streng geschützte Arten nach ihren Brut-Lebensraumschwerpunkten zu ökologischen Gilden zusammengefasst. Folgende Kriterien werden angewendet, um diese näher zu betrachtenden Tierarten auszuwählen:

- Wirkungsbetroffenheit von Brutvorkommen bzw. Reproduktion im nahen Umfeld des Eingriffsbereichs.

- **Gefährdung**

Folgende Arten sind detailliert zu betrachten:

- Vogelarten, die in einer Gefährungskategorie der Roten Liste von Niedersachsen bzw. der regionalisierten Liste des Tieflands West sind (RL 0, 1, 2, 3 nach Krüger et al. 8. Fassung Stand 2015),
- Vogelarten, deren Erhaltungszustand als ungünstig bis unzureichend oder ungünstig bis schlecht einzustufen ist,
- Koloniebrüter,
- Vogelarten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, sobald eine Rechtsverordnung nach § 54 BNatSchG vorliegt.

Für alle anderen Vogelarten gilt, dass eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung bei Einhaltung der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen wegen ihrer weiten Verbreitung, der fehlenden Gefährdung und des daher anzunehmenden günstigen Erhaltungszustandes nicht zu vermuten ist.

7.1 Brutvogelarten

Die Beurteilung erfolgt für zusammengefasste Gruppen von Arten gleicher Habitatsprüche (ökologische Gilden) mit unterschiedlichem Schutzstatus für die im UG vorkommenden Habitate.

Sträucher und Gebüsche bewohnende Arten

Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt an oder in Sträuchern und/oder verstrauchten Gräben sowie ihre Niststätten am Boden oder im Geäst von Hecken und Büschen im Umfeld sonst offener Flächen haben.

Verbreitung im Untersuchungsgebiet: potenziell möglich

Die Strauchbestände entlang der Plangebietsgrenze im Osten bieten diesen Arten gute Bedingungen für Niststätten und insektenreiche Feldrandstreifen zur Nahrungssuche.

Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG

Durch das Vorhaben kann anteilig Vegetation innerhalb des überplanten Bereichs auf Höhe des Tennisplatz beseitigt werden. Hierdurch können potentielle Brutstätten verlorengehen und Individuen verletzt oder getötet werden. Die Arten sind im Landschaftsraum jedoch verbreitet, so dass sich die Verluste von potenziellen Brutstätten bei Einhaltung der Empfehlungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Für Vogelarten, die Strauchvegetation als Lebens- und Fortpflanzungsstätten benötigen, entstehen mit der geplanten Anlage von Ausgleichspflanzungen sowie der vorgegebenen Anlage von Gärten und Gehölzanzpflanzungen im geplanten Wohngebiet zudem neue geeignete Habitate.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Rodungsarbeiten werden außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln (15. März bis 31. Juli) durchgeführt.

Prognose des Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Es sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können aber aufgrund der geringen Empfindlichkeit dieser Arten gegenüber anthropogenen Störungen ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Sträuchern und Wege säumenden Gehölzen in angrenzenden Bereichen ist eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Offenland und Halboffenland bewohnende Arten

Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt in niedriger Vegetation am Boden von Grünland oder Agrarflächen sowie ihre Niststätten am Boden in Mulden in oder zwischen Vegetation haben. Halboffenlandarten nutzen niedrige Sträucher oder einzeln stehende Bäume in sonst offener, wenig unterbrochener Landschaft als Nistgelegenheit und Lebensraum.

Verbreitung im Untersuchungsgebiet: potenziell möglich, durch die Nähe zur Siedlungsbebauung aber für gefährdete Arten unwahrscheinlich

Die Randstreifen und die Ackerfläche des Plangebiets bieten diesen Arten ausreichende Bedingungen. Durch das Vorhaben wird die überplante Ackerfläche größtenteils verdichtet, versiegelt und in ihrer Struktur damit so stark verändert, dass sie als Brutstätte für Offenlandarten nicht mehr nutzbar ist. Hierdurch können potenzielle Brutstätten verlorengehen und Individuen verletzt oder getötet werden. Die Arten sind im Landschaftsraum jedoch verbreitet, so dass sich die Verluste von potenziellen Brutstätten bei Einhaltung der Empfehlungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische

Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Baufeldvorbereitung werden außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln (15. März bis 31. Juli) durchgeführt.

Prognose des Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Es sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen sind wegen der Kleinräumigkeit der Planfläche und einer bestehenden Gewöhnung durch die unmittelbare Nähe zum bestehenden Siedlungsgebiet unwahrscheinlich, können aber nicht ausgeschlossen werden. Eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population ist nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

8 Fazit und Empfehlungen

Unter Betrachtung der Situation im Sommer 2019 ist der Eingriff durch den B-Plan Nr. 64 in das bestehende Ökosystem der ansässigen europäischen Vogelarten aus Sicht des Artenschutzes als gering herauszustellen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben unter Beachtung der in den jeweiligen Artengilden beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht als bedenklich einzustufen. Es kann davon ausgegangen werden, dass für die im UG potenziell ansässigen europäischen Vogelarten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit besonders bei den meist landesweit günstigen Erhaltungszuständen der sog. „Allerweltsarten“ bei Eingriffen nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird. Dem allgemein für alle Vogelarten gültige Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann durch die in den jeweiligen Artengilden beschriebenen Maßnahmen entsprochen werden. Die Entfernung von Büschen auf dem durch das Vorhaben beanspruchten Bereich muss vor oder nach der Hauptbrutzeit (15.03. bis 31.07.) erfolgen.

9 Literaturverzeichnis

Gesetze

BNatSchG. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz). Vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert am 21. Januar 2013, BGBl. I S. 95.

NAGBNatSchG. Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz. Vom 19. Februar 2010, GVBl. S. 104.

Literatur

Binot-Hafke, Margret et al.: Einleitung und Einführung in die neuen Roten Listen. In: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands [= Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1)]. Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn 2009, S. 9–18

Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn 2009: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands [= Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1)]., S. 9–18

Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O. Ryslavy, T. & Südbeck, P. 2015. Rote Liste der Vögel Deutschlands 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52, 19-67.

Krüger, T. & Nipkov, M. 2015. Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Inform. d. Natursch. Niedersachsen 4, 182-254.

NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) 2010a: Naturräumliche Regionen in Niedersachsen. Abruf Datenserver am 10.08.2019

NMU (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) 2016. Umweltkarten. Abruf am 10.08.2019: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

NLWKN, Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Göttinger Chaussee 76 A, D-30453 Hannover
(http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/schutzgebiete/einzelnen_naturschutzgebiete/html)

NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz). 2010b. Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Hannover / Niedersachsen.

10 Anhang



Abbildung 3: Plangebiet (Teilgebiet A) und die angrenzende Jahnstraße mit Siedlungsbebauung



Abbildung 4: Detail: Gehölzreihe am östlichen Plangebietsrand



Abbildung 5: Bereich des Teilgebiet B am Holunderweg



Abbildung 6: Bereich des Teilgebiet B: Friedhofhecke am Holunderweg