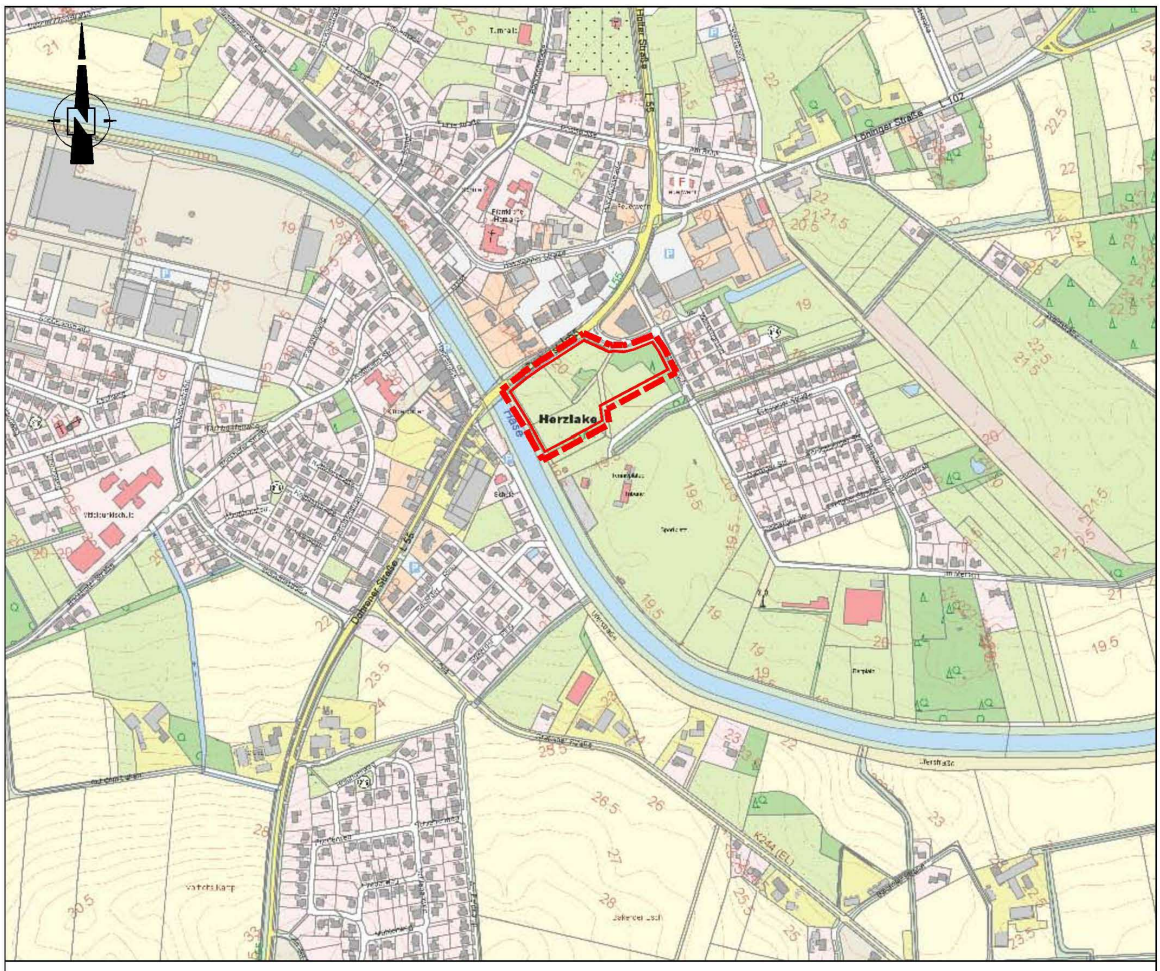
BEGRÜNDUNG
MIT
UMWELTBERICHT
zur
4A. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

SAMTGEMEINDE HERZLAKE

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung - Niedersachsen -

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE 5

1 ALLGEMEINES 5
1.1 Planungsunterlagen 5
2 LAGE, GRÖßE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND 5
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN 7
3.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 7
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm 7
3.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland 7
4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 8
5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT 8
5.1 Belange des Naturschutzes 8
5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen) 9
5.2.1 Immissionen Landwirtschaft 9
5.2.2 Immissionen Straße 9
5.2.3 Immissionen Gewerbe/Sportplatz/Schießstand 10
5.3 Belange des Hochwasserschutzes 10
5.4 Belange der Landwirtschaft 10
5.5 Belange des Verkehrs 10
5.5.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen 10
5.5.2 Innere Erschließung 11
5.6 Ver- und Entsorgung 11
5.6.1 Trinkwasserversorgung 11
5.6.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz 11
5.6.3 Elektrizitätsversorgung 11
5.6.4 Telekommunikation 11
5.6.5 Schmutzwasserbeseitigung 11
5.6.6 Oberflächenentwässerung / Oberflächengewässer 12
5.6.7 Abfallentsorgung 12
5.7 Denkmalpflege 12
6 DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 13
6.1 Art der baulichen Nutzung 13
6.2 Immissionen 13
6.3 Versorgungsleitungen 14
6.4 Altlasten/Wasser- und Bodenschutz 14
6.5 Entsorgung von Abfällen 14
7 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN 14

TEIL II: UMWELTBERICHT 15

8 EINLEITUNG 15
8.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte dieser Flächennutzungsplanänderung 15
8.1.1 Angaben zum Standort 15
8.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen 15
8.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden 15
8.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 15
8.2.1 Fachgesetze 15
8.2.2 Fachplanungen 15
9 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 16
9.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes 16
9.1.1 Schutzgut Tiere 16
9.1.2 Schutzgut Pflanzen Biotope 17
9.1.3 Schutzgut Fläche 17
9.1.4 Schutzgut Boden 18
9.1.5 Schutzgut Wasser 18

9.1.6 Schutzgut Klima / Luft ... 19
9.1.7 Schutzgut Landschaft ... 19
9.1.8 Biologische Vielfalt ... 20
9.1.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete ... 20
9.1.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt ... 21
9.1.11 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 21
9.1.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ... 21
9.1.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 22
9.1.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne ... 22
9.1.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität ... 22
9.1.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 23
9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ... 23
9.2.1 Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt ... 25
9.2.2 Fläche und Boden ... 27
9.2.3 Wasser ... 29
9.2.4 Klima / Luft ... 30
9.2.5 Landschaft ... 31
9.2.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes ... 32
9.2.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete ... 33
9.2.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt ... 33
9.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 33
9.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich ... 33
9.3.1 Tiere ... 33
9.3.2 Pflanzen, Biotoptypen ... 34
9.3.3 Fläche und Boden ... 35
9.3.4 Wasser ... 35
9.3.5 Erfordernisse des Klimaschutzes ... 35
9.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 36
9.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen ... 36
10 ZUSÄTZLICHE ANGABEN ... 36
10.1 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung ... 36
10.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ... 37
10.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 38
10.4 Referenzliste der Quellen ... 38

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN 40

11 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN ... 40
12 ABWÄGUNGSERGEBNIS ... 40
13 VERFAHREN ... 41

TABELLENVERZEICHNIS:

Tab. 1: Potenzielle Wirkfaktoren ... 24
Tab. 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 26
Tab. 3: Eingriffsbilanzierung Bestand ... 27
Tab. 4: Eingriffsbilanzierung Planung ... 27
Tab. 5: Auswirkungen auf Fläche und Boden ... 28
Tab. 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ... 29
Tab. 7: Auswirkungen auf Luft und Klima ... 30
Tab. 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ... 31
Tab. 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ... 32

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abb. 1: Luftbild unmaßstäblich (Quelle: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) 6
Abb. 2: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake 6
Abb. 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich) 7

ANLAGEN:

- Biotoptypenkartierung
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Potenzialanalyse zur Änderung des Flächennutzungsplanes 4a der Samtgemeinde Herzlake 17.05.2019
- Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

1 ALLGEMEINES

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake wird eine weitere Änderung notwendig, um die Art der Bodennutzung der städtebaulichen Entwicklung anzupassen.

1.1 Planungsunterlagen

Diese Flächennutzungsplanänderung wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1 : 2.000 angefertigt. Als Planunterlage dienen amtliche Karten (AK5), die vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, -Katasteramt Meppen-, zur Verfügung gestellt wurden

2 LAGE, GRÖßE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Der Planbereich liegt in der Ortschaft Herzlake südlich der Zuckerstraße, die als Landesstraße 55 eingestuft ist. Die Hase bildet die westliche Grenze des Planbereiches, südlich angrenzend befinden sich Gehölzbereiche und Grünlandflächen und dann weiterführend ein Sportplatz und die Räumlichkeiten des Schützenvereins. Nördlich angrenzend auf der gegenüberliegenden Seite der Zufahrtsstraße „Im Mersch“ befindet sich ein ehemaliger Verbrauchermarkt, östlich angrenzend befindet sich ein bestehendes Wohngebiet.
Der Geltungsbereich ist ca. 21.400 m² groß und wird über die Straße „Im Mersch“ erschlossen.
Im nordöstlichen Teil des Planbereiches erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Pflegeheim / Servicewohnanlage und im südwestlichen Teil die Darstellung einer privaten Grünfläche mit Überlagerung eine Fläche für den Hochwasserschutz.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Pflegeheims zur Betreuung von Senioren mit 62 Pflegeplätzen und entsprechenden Pflegepersonals. Als weiteres Gebäude ist eine Servicewohnlage für eigenständiges Wohnen mit 23 Wohnungen vorgesehen. Hier können bei Bedarf Zusatzleistungen eines externen Anbieters zur Betreuung in Anspruch genommen werden.
Als drittes Gebäude soll eine Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden.

Abb. 1: Luftbild unmaßstäblich (Quelle: https://nibis.lbeg.de/cardomap3/)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Das Überschwemmungsgebiet der Hase wird als Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt (Abb. 2).
Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird das Überschwemmungsgebiet gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich übernommen und als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet dargestellt. Die Verbotstatbestände des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (z. B. Errichtung baulicher Anlagen, Anlegen von Baum- und Strauchanpflanzungen, Aufschüttungen und Abgraben) sind zu beachten.

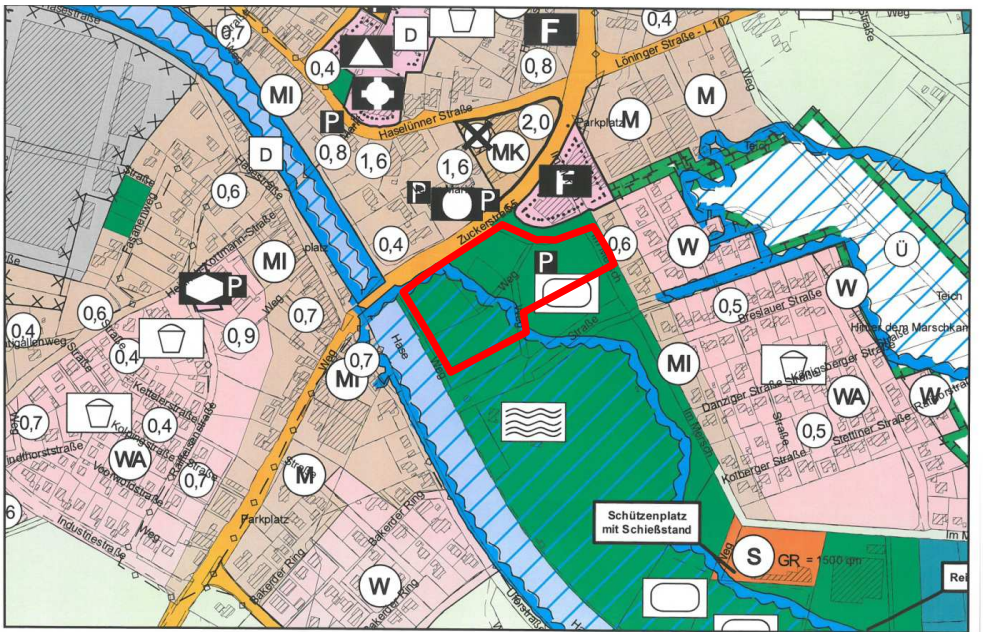


Abb. 2: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen ist die Hase im LROP als Fläche für den Biotopverbund gekennzeichnet. Eine entsprechende Festlegung der Fläche ist auf Ebene des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland noch nicht erfolgt.
Im Bereich der Hase und des Überschwemmungsgebietes könnten entsprechende Maßnahmen bei einer vorgesehenen Umsetzung des Biotopverbundes in Abstimmung mit dem Hochwasserschutz verwirklicht werden.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

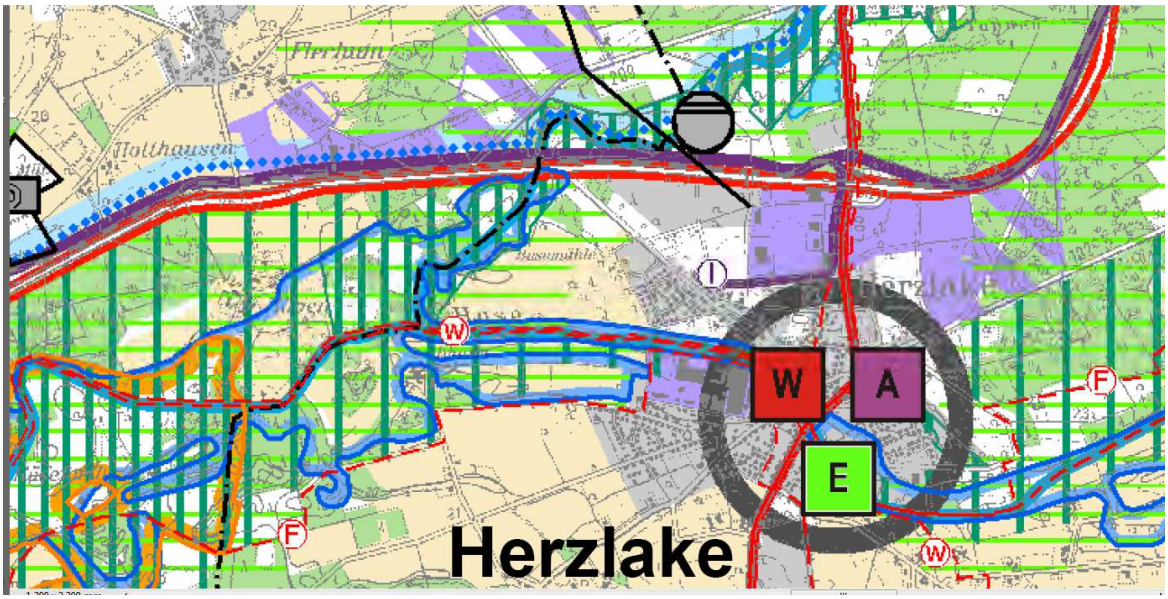


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Geltungsbereich in einer vorhandenen Bebauung / einem Bauleitplanerisch gesicherten Bereich (Textziffer 2.2 01) sowie einem Gebiet für den Hochwasserschutz (Textziffer 3.11. 01).

Das Vorranggebiet Hochwasserschutz im westlichen Geltungsbereich wird nachrichtlich als Überschwemmungsgebiet der Hase als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen bzw. Regelung des Wasserabflusses.in die Bauleitplanung aufgenommen. Der aktuelle Verlauf der Grenze wurde vom Landkreis Emsland zur Verfügung gestellt.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Herzlake als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Herzlake wird als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung sowie mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten dargestellt.

3.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland

Im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland ist für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes keine Darstellung vorhanden.

4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Er ist die Grundlage für die Aufstellung der Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne).

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (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).

Anlass für die hier vorliegende Planung ist die Absicht eines Vorhabenträgers, im Geltungsbereich ein Pflegeheimes und eine Servicewohnanlage zur errichten, um somit der Nachfrage nach altengerechten Wohnungen im Ortskern von Herzlake zu entsprechen.

Das Planungsziel besteht darin, die Errichtung eines Pflegeheimes und einer Servicewohnanlage bauleitplanerisch bzw. baurechtlich vorzubereiten, um somit insbesondere die sozialen Wohnbedürfnisse von alten Menschen zu beachteten. Ein alternativ verfügbarer und ähnlich zentral gelegener Standort für ein Vorhaben in der geplanten Größenordnung besteht derzeit in der Ortschaft Herzlake nicht.

5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1 Belange des Naturschutzes

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.

Der überwiegende Biotoptyp im Plangebiet ist ein sonstiges mesophiles Grünland (GMS). Ein kleiner Flächenanteil wurde brach liegen gelassen, so dass sich hier eine Ruderalflur (UR) als Biotop entwickelt hat. Entlang der Gemeindestraße „Im Mersch“ befindet sich ein größeres Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten (HSE). Das mesophile Grünland wird ebenfalls durch weitere Siedlungsgehölze (HSE) aufgelockert. Größere Einzelbäume wie z. B. Eichen mit einem entsprechenden hohen Brusthöhendurchmesser sind innerhalb der Siedlungsgehölze vorhanden. Nach dem niedersächsischen Städtetagmodell stellen sich somit hohe Wertigkeiten für die Biotoptypen heraus.

Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da ein Standort im Ortskern von Herzlake gewählt wurde. Es wird somit vermieden einen vollständig neuen Standort außerhalb der Ortslage neu zu erschließen.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Herzlake zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzung eines Sondergebietes verzichtet werden müsste. 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.
Im vorliegenden Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Bilanzierung der Planfläche enthalten. Der hier dargestellte Eingriff geht von einer Maximalausschöpfung der Planfläche aus.
Eine detaillierte Eingriffsregelung wird im Bebauungsplanverfahren erarbeitet, die dann auf den tatsächlichen Eingriff Bezug nimmt. Hier wird ebenfalls dargelegt ob eine Kompensation innerhalb der Planfläche erfolgt. Ist dieses nicht im vollen Umfang möglich, werden im Bebauungsplan externe Kompensationsmaßnahmen dargestellt.

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 artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt. Diese ist Bestandteil dieser Planunterlagen und zieht folgendes Fazit:

„Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt.
Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V6 sowie der Ausgleichsmaßnahme A1 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.“

5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

5.2.1 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen Tierhaltung und Gülleausbringung
Das Plangebiet liegt außerhalb von Immissionsradien tierhaltender Betriebe und es grenzen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen an das Plangebiet. Somit ist mit keinen Immissionen aus der Landwirtschaft zu rechnen.

5.2.2 Immissionen Straße

Im Bezug auf Verkehrslärm wird im weiteren Verfahren zu dieser Bauleitplanung eine Verkehrslärmuntersuchung erstellt.

Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen sind im Bereich der Planfläche umzusetzen.

5.2.3 Immissionen Gewerbe/Sportplatz/Schießstand

Die gewerbelärmbedingten Auswirkungen der Planung sind vor dem Hintergrund des Schutzanspruches der in der Nähe befindlichen Wohngebäude, Gewerbebetriebe, Sportstätten und Schießstand zu prüfen und zu bewerten.
Im Rahmen der Aufstelllung des Bebauungsplanes wird ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Hier werden eventuell notwendige Maßnahmen im Bereich der Planfläche anhand der geplanten Bebauung festgelegt.

Auf Projektplanungsebene können architektonische Lösungen wie z. B. passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Gestaltung der Gebäude, schallgedämmten Fenstern und kontrollierter Wohnraumlüftung in allen Räumen vorgesehen werden, sodass ein Schutz der Bewohner und Angestellten gegen die Schallemissionen gewährleistet wird.

Ggf. sind Festsetzungen zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminderung erforderlich.

5.3 Belange des Hochwasserschutzes

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird das Überschwemmungsgebiet gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich übernommen und als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet dargestellt. Die Verbotstatbestände des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (z. B. Errichtung baulicher Anlagen, Anlegen von Baum- und Strauchanpflanzungen, Aufschüttungen und Abgraben) sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt darüber hinaus bereichsweise in einem Risikogebiet (§ 68 b Wasserhaushaltgesetz) außerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebietes.
Die ausgewiesene Sonderbaufläche Zweckbestimmung Pflegeheim / Seniorenwohnanlage liegt teilweise innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereiches mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). In diesen Bereichen sind Bauvorhaben im Geltungsbereich von Bauleitplänen nach deren Maßgaben zulässig, darin jedoch Anforderungen an die hochwasserangepasste Ausführung der Bauwerke zu beachten.
Im Rahmen des weiterführenden Bauleitplans (Bebauungsplan) werden entsprechende Festsetzungen zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden getroffen. Hierzu zählen unter anderem die Festsetzung einer Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden, der wasserdichten Ausbildung von Kellern und Angaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

5.4 Belange der Landwirtschaft

Bereits in Ziff. 5.2.1 wurde dargelegt, dass die Entfernungen zu den landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung so groß sind, dass mit unzumutbaren Immissionen im Plangebiet nicht zu rechnen ist.

5.5 Belange des Verkehrs

5.5.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen.

Die äußere Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Im Mersch“, die an die Zuckerstraße als Landesstraße 55 angeschlossen ist. Die Straßen sind für die entsprechende Verkehrsbelastung ausgebaut.

5.5.2 Innere Erschließung

Eine innere Erschließung des Geltungsbereiches ist auf Grund der direkten Anbindung an die Gemeindestraße „Im Mersch“ nicht erforderlich.

5.6 Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt.

5.6.1 Trinkwasserversorgung

Für die Trinkwasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ mit Sitz in Geeste-Varloh zuständig. Die Anschlüsse an die zentrale Trinkwasserversorgung
Kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

5.6.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1. Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt bzw. Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“ ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min (48 m³/h) möglich.

Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen sind im Zuge der Erschließung des Plangebietes bzw. im Rahmen evtl. Bauvorhaben in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitzustellen.

5.6.3 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

5.6.4 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom, die EWE Netz AG oder andere Anbieter.

5.6.5 Schmutzwasserbeseitigung

Für die Schmutzwasserentsorgung ist der Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ mit Sitz in Geeste-Varloh zuständig. Ein Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Abwasserbeseitigungsnetz ist möglich.

5.6.6 Oberflächenentwässerung / Oberflächengewässer

Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt werden entsprechend dem Planungsstand im Umweltbericht dargelegt und bewertet.

Eine ungedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers in die Vorflut ist nicht zulässig, daher ist eine Versickerung im Bereich des Überschwemmungsgebietes vorgesehen.
Die Entscheidung über die Ausgestaltung der entwässerungstechnischen Einrichtungen zu überlassen liegt in der Verantwortung des Bauherren. Den Bauherrn eröffnen sich ohne eine Vorfestlegung auf ein Entwässerungssystem weitergehende Gestaltungs- und Lösungsmöglichkeiten, z.B. in dem sie Versiegelungen vermeiden oder im Einklang mit Ihren konkreten (betrieblichen) Bedürfnissen Lösungsmöglichkeiten flexibel vorsehen können.

Ein ordnungsgemäßer Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser ist technisch z.B. durch Rückhaltung möglich. Eine ausreichende und abschließende Konfliktbewältigung im Baugenehmigungsverfahren ist zu erwarten, sofern im Rahmen des Genehmigungsverfahrens auch eine wasserrechtliche Genehmigung eingefordert wird. Ein Konflikttransfer auf das nachfolgende oder die nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist also zulässig.

Entsprechende Hinweise zur Notwendigkeit von wasserrechtlichen Anträgen wurden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Bauherr wird verpflichtet, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen.

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“ ist bereits am Verfahren beteiligt worden und wird im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes nochmals beteiligt.

5.6.7 Abfallentsorgung

Im Plangebiet werden im Bebauungsplan Abfallbehälterstandflächen dargestellt. Die notwendige Zufahrt zu diesen Stellplätzen wird ausreichend dimensioniert. Ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen wird ausgeschlossen. Aufgrund des Detaillierungsgrades des Flächennutzungsplanes erfolgt hierzu in der 4a Änderung des Flächennutzungsplanes keine Darstellung.
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland, der Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5.7 Denkmalpflege

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. In die Planungsunterlagen sind daher folgende Hinweise aufzunehmen (vgl. auch Kapitel 9.1 „Bodenfunde“):

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

NDSchG).

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

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

6 DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Begründungen zu den einzelnen Darstellungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der nordöstliche Planbereich wird als Sonderbaufläche Zweckbestimmung Pflegeheim / Sevicewohnanlage“ ausgewiesen.

Die private Grünfläche im südwestlichen Planbereich befindet sich entlang der Hase und nimmt das Überschwemmungsgebiet in Anspruch. Die Verbotstatbestände des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (z. B. Errichtung baulicher Anlagen, Anlegen von Baum- und Strauchanpflanzungen, Aufschüttungen und Abgraben) sind zu beachten. Ggf. ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland zu beantragen.

Das Plangebiet liegt bereichsweise in einem Risikogebiet (§ 68 b Wasserhaushaltgesetz) außerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebietes.
Die ausgewiesene Sonderbaufläche Zweckbestimmung Pflegeheim / Seniorenwohnanlage liegt teilweise innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereiches mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). In diesen Bereichen sind Bauvorhaben im Geltungsbereich von Bauleitplänen nach deren Maßgaben zulässig, darin jedoch Anforderungen an die hochwasserangepasste Ausführung der Bauwerke zu beachten.
Im Rahmen des weiterführenden Bauleitplans (Bebauungsplan) werden entsprechende Festsetzungen zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden getroffen. Hierzu zählen unter anderem die Festsetzung einer Mindesthöhe der Oberkante der Erdgeschossfußböden, der wasserdichten Ausbildung von Kellern und Angaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

6.2 Immissionen

Von der Landesstraße 55, von der nördlich angrenzenden Einzelhandelsfläche und den östlich angrenzenden Sportplatz /Schießstand gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Ebenso sind hinsichtlich der bestehenden Nutzungen im angrenzenden Umfeld (Gewerbe, Sportplatz, Schießstand) keine Einschränkungen vorgesehen. Eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen

werden im Bereich der Planfläche umgesetzt (Anordnung der Gebäude, Schallschutz an den Gebäuden, etc.).

6.3 Versorgungsleitungen

Bei Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

6.4 Altlasten/Wasser- und Bodenschutz

Sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuelle/geruchliche) Hinweise auf Bodenverfüllungen mit Abfallstoffen oder schädliche Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

6.5 Entsorgung von Abfällen

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

7 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, 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. 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. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

TEIL II: UMWELTBERICHT

8 EINLEITUNG

8.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte dieser Flächennutzungsplanänderung

8.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Herzlake südlich der Zuckerstraße (L55) und nordöstlich angrenzend an die Hase. Die Planfläche wird über die Straße „Im Mersch“ erschlossen.
Mit der Bauleitplanung soll der Bereich planungsrechtlich zur Errichtung eines Pflegeheims/Servicewohnanlage abgesichert werden

8.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen

Als Art der baulichen Nutzung beinhaltet diese Flächennutzungsplanänderung die Darstellung einer Sonderbaufläche § 1 Abs. 1 Nr. 4 und eine private Grünfläche. Die Private Grünfläche umfasst die nachrichtlich dargestellte Fläche für den Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet der Hase).

8.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 21.400 m². Der Bedarf an Grund und Boden wird aus der Eingriffsbilanzierung mit ca. 10.520 m² dargestellt (Sonderbaufläche Zweckbestimmung Pflegeheim /Servicewohnanlage). Der Bereich der Privaten Grünfläche umfasst eine Fläche von 10.880 m². Dieser Bereich wird nicht für das Bauvorhaben in Anspruch genommen.

8.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

8.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen.

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) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetzt (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.

8.2.2 Fachplanungen

Landesraumordnungsprogramm Niedersachen
Angaben zum Landesraumordnungsprogramm sind in Kapitel 3.1 beschrieben.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)
Angaben zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) zu entnehmen (vgl. Teil I (Begründung), Kapitel 3.2).

Landschaftsrahmenplan (LRP)
Der Landschaftsrahmenplan enthält für den Planbereich keine besonderen Festlegungen.

Flächennutzungsplan (FNP)
Angaben zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan können dem Teil I, Begründung, Kapitel 2 entnommen werden.

9 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

9.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

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

9.1.1 Schutzgut Tiere

Es wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen, die Bestandteil der Planunterlagen ist.
Es werden Vorkehrungen zur Vermeidung durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der dargestellten Vorkehrungen:

Auf die darin enthaltene Beschreibung und Bewertung wird verwiesen. Durch diese wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Einwirkungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten kommt, wenn die dargestellten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden ebenfalls nicht erfüllt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 57 „An der Hase“ erfolgt eine detaillierte Darstellung der Ergebnisse der Faunistischen Erfassungen. Die Erfassungen werden Im Zeitraum von März bis August 2019 durchgeführt.

9.1.2 Schutzgut Pflanzen Biotope

Durch diese Flächennutzungsplanänderung wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und Teilbereiche von Gehölzbeständen für die Errichtung eines Pflegeheims/Servicewohnanlage in Anspruch genommen. Die südlich angrenzende Grünfläche wird durch das geplante Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2016) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Es wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung durchgeführt. Die Vorhabensplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. 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.

Der überwiegende Biotoptyp im Plangebiet ist ein sonstiges mesophiles Grünland (GMS). Ein kleiner Flächenanteil wurde brach liegen gelassen, so dass sich hier eine Ruderalflur (UR) als Biotop entwickelt hat. Entlang der Gemeindestraße „Im Mersch“ befindet sich ein größeres Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten (HSE). Das mesophile Grünland wird ebenfalls durch weitere Siedlungsgehölze (HSE) aufgelockert. Größere Einzelbäume wie z. B. Eichen mit einem entsprechenden hohen Brusthöhendurchmesser sind innerhalb der Siedlungsgehölze vorhanden. Nach dem niedersächsischen Städtetagmodell stellen sich somit hohe Wertigkeiten für die Biotoptypen heraus.

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Eingriffsbilanzierung unter „Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) ermittelt.

Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung wird zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 57 „An der Hase“ durchgeführt, da hier auf die tatsächlich in Anspruch genommen Fläche Bezug genommen werden kann.

9.1.3 Schutzgut Fläche

Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit u. Erholung negative Auswirkungen. Mit der auf der Fläche vorgesehenen bedarfsgerechten Schaffung von Pflegeplätzen/Wohnraum gehen jedoch auch erheblich positive Auswirkungen einher.

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.

9.1.4 Schutzgut Boden

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:

Im Plangebiet kommt als Bodentyp Tiefer Gley vor. Beim Bodentyp Gley handelt es sich um einen Grundwasserboden (semiterristischer Boden).

Suchräume für Schutzwürdige Böden werden lt. Datenserver nicht dargestellt.

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

9.1.5 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver werden für das Plangebiet folgende Angaben zum Grundwasser gemacht:

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	gering
Lage der Grundwasseroberfläche:	> 17.5 m bis 20 m
Grundwasserneubildung:	51 - 100 mm/a

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1:200.000 „Grundwasser -Grundlagen-“ wird die Gefährdung des Grundwassers mit hoch eingestuft und bei Grundwasserabsenkungen sind erhöhte Grundwasserneubildungsraten zu erwarten.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf die bestehende Entwässerung der betroffenenen Flächen (Gräben, Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlich-

keitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der bisherigen Nutzung und der damit verbundenen hohen Einträge beeinträchtigt. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Oberflächengewässer

Südlich direkt am Geltungsbereich angrenzend verläuft die Hase. Ein weiterer Entwässerungsgraben befindet sich südlich außerhalb der Planfläche. Weiter Gewässer sind nicht betroffen.

Durch die zusätzlich versiegelten Flächen verringert sich bei gleichem Anfall von Oberflächenwasser die bisherige Versickerungsfläche. Da das Oberflächenwasser nicht schnell genug versickern kann erhöht sich im Umkehrschluss der Oberflächenwasserabfluss und verschärft die Abflussverhältnisse. Eine ungedrosselte Ableitung dieses zusätzlichen Oberflächenwassers in die Hase ist nicht zulässig.

9.1.6 Schutzgut Klima / Luft

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

Das lokalklimatische Verhältnis der Planfläche ist weitgehend durch die extensive landwirtschaftliche Nutzung und den kleinen Gehölzparzellen bestimmt. Die angrenzende Bebauung (Wohnen / Gewerbe/Verkehr) besitzt einen hohen Versiegelungsanteil. Dieses ist bereits als Vorbelastung zu sehen.

Die Luftverhältnisse des Plangebietes sind durch die günstigen meteorologischen Bedingungen und durch den Grad der Industrialisierung als geringfügig belastet zu beschreiben. Es sind keine Gewerbebetriebe bekannt, die eine erhebliche Schadstoffbelastung der Luft verursachen.

Ggf. Schadstoffemissionen aus der Landwirtschaft führen punktuell zu einer Vorbelastung des Schutzgutes "Luft".

9.1.7 Schutzgut Landschaft

Unter Landschaftsbild wird die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft verstanden.

Das großflächigen Landschaftsbild ist bereits deutlich durch die randlich gelegenen Wohnbebauungen und Einzelhandelbetrieben geprägt.
Der Bereich des Plangebietes ist eben und fällt leicht zur Hase ab. Das Landschaftsbild des Betrachtungsraums wird durch das Planvorhaben sichtbar verändert. Der östliche Randbe-

reich zur freien Landschaft verschiebt sich durch die anstehenden Planung weiterer in Richtung Hase. Die geplanten Baubereiche schließen an vorhandene bebaute Strukturen an.
Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild ist mit mittel zu definieren. Der Planbereich weist unterschiedliche Nutzungen auf. Vorherrschend sind hier zur Hase hin Grünlandnutzungen vorzufinden. Im westlichen Teil der Planfläche dominieren Gehölzaufwuchs und Ruderalfluren.
Das optische Landschaftsbild ist hier in seiner Bedeutung als Puffer und Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung zu sehen.

9.1.8 Biologische Vielfalt

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 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die Biologische Vielfalt.

9.1.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen
Das nächstgelegen EU Vogelschutzgebiet befindet sich in ca. 5 km Entfernung in nordöstlicher Richtung (DE 3211 431 Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka).
Das nächstgelegen FFH Gebiet befindet sich in ca. 3 km Entfernung in westlicher Richtung (DE 3210 302 Untere Haseniederung).

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

9.1.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

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

Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen Tierhaltung
Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine größeren landwirtschaftlichen Betriebe (hier insbesondere größere Tierhaltungsbetriebe). Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet können Beeinträchtigungen aus der Tierhaltung ausgeschlossen werden. Die Betriebsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe werden durch diese Planung nicht zusätzlich eingeschränkt, da vorhandene Bauflächen näher an die landwirtschaftlichen Betriebe heranreichen als das Plangebiet.

Geruchsimmissionen - Gülleausbringung
Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Gülle hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (Gülleverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung zumutbar und hinzunehmen sind.

Immissionen aus dem Straßenverkehr

Im Bezug auf Verkehrslärm wird im weiteren Verfahren zu dieser Bauleitplanung Bebauungsplan) eine Verkehrslärmuntersuchung erstellt.

9.1.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

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.

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.

9.1.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen
Aufgrund der Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Pflegeheim / Sevicewohnanlage“ sind im Plangebiet Emissionen zu erwarten. Diese Emissionen bewegen sich im zulässigen Rahmen.

Abfallentsorgung
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.

9.1.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern Sonnenkollektoren zu installieren. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden. Zu diesen Belangen trifft die bisherige Bauleitplanung keine gesonderten Ausführungen.

9.1.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne

Landschaftspläne und sonstige Fachpläne sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht.

9.1.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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.

9.1.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild können ihre Funktionen für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung erfüllen. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten.

9.2 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 Umweltschutzzielen Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung werden Pflegeplätze und Wohneinheiten für Senioren geschaffen. Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirken sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ein Ausgleich im Plangebiet oder extern geschaffen werden.

Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkfaktoren

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

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

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 diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen dauerhaft beansprucht. Einen großen Anteil nehmen hierbei jedoch bereits versiegelte oder innerhalb gewerblicher Bauflächen liegende Flächenanteile ein.

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

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

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

Tab. 1: Potenzielle Wirkfaktoren

Maßnahme	**Wirkfaktor**	**Auswirkung**	**betroffenen Schutzgüter**
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für die geplante Bebauung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Überplanung von Grünlandflächen Gehölzen und Sukzessionsflächen	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere

anlagebedingt			
Bebauung im Zusammenhang mit dem Pflegeheim Verkehrsflächen, Lagerflächen etc.	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensraumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Neubau von baulichen Anlagen und Infrastruktureinrichtungen	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensraumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
betriebsbedingt			
Emissionen durch Nutzung des Pflegeheims sowie durch Kraftfahrzeuge	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO_2-Ausstoß	Mensch Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	geringfügige Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Mensch Gesundheit Tiere

9.2.1 Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt

Durch diese Flächennutzungsplanänderung wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und Teilbereiche von Gehölzbeständen für die Errichtung eines Pflegeheims/Servicewohnanlage in Anspruch genommen. Die südlich angrenzende Grünfläche wird durch das geplante Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2016) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Es wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung durchgeführt. Die Vorhabensplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. 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.

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Eingriffsbilanzierung unter „Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) ermittelt.

Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung wird zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 57 „An der Hase“ durchgeführt, da hier auf die tatsächlich in Anspruch genommen Fläche Bezug genommen werden kann.

Unter „Planung“ werden die sich aufgrund der Darstellung ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet. Dabei wird im Rahmen der F-Plan Änderung von einem Versiegelungsanteil von 80 % für den Bereich der Sonderbaufläche ausgegangen.

Tab. 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Betroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten durch Versiegelung und Beseitigung von Grünlandflächen Gehölzen und Sukzessionsflächen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
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 durch Überplanung von Grünlandflächen Gehölzen und Sukzessionsflächen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen 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),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
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 mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt
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 max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neusten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Nachfolgend erfolgen die Darstellung des Ist-Bestandes der betroffenen Flächen und die Darstellung der Werteinheiten bei Umsetzung der Planung.

Tab. 3: Eingriffsbilanzierung Bestand

Biotop	Fläche m²	Bewertung/m²	Flächenwert (WE)
Sonderbaufläche Zweckbestimmung Pflegeheim / Servicewohnanlage			
HFM Strauch-Baumhecke	5.100	3	15.300
GMS Sonstiges mesophiles Grünland	2.250	3	6.750
UR Ruderalflur	3.130	3	9.390
OYS sonstiges Bauwerk	40	0	0
	10.520		*31.440*
Private Grünfläche (im Bereich des Überschwemmungsgebietes)			
HFM	1.440	3	4.320
GMS Sonstiges mesophiles Grünland	8.410	3	25.230
UR Ruderalflur	1.020	3	3.060
OYS sonstiges Bauwerk	10	0	0
	10.880		*32.610*
Gesamtsumme	**21.400**		**64.050**

Tab. 4: Eingriffsbilanzierung Planung

Biotop	Fläche m²	Bewertung/m²	Flächenwert (WE)
Sonderbaufläche Zweckbestimmung Pflegeheim / Servicewohnanlage			
Bebauung / Versiegelung (80 % der Sondergebietsfläche)	8.416	0	0
Grünanlagen (20 % der Sondergebietsfläche)	2.104	2	4.208
	10.520		*4.208*
Private Grünfläche (im Bereich des Überschwemmungsgebietes)			
HFM	1.440	3	4.320
GMS Sonstiges mesophiles Grünland	8.410	3	25.230
UR Ruderalflur	1.020	3	3.060
OYS sonstiges Bauwerk	10	0	0
	10.880		*32.610*
Gesamtsumme	**21.400**		**36.818**

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 64.050 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 36.818 WE geht ein Kompensationsdefizit von 27.232 WE hervor. Bei einer möglichen Aufwertung von 2 Wertfaktoren einer Ackerfläche (Anlage Feldgehölz, Aufforstung mit Laubgehölzen) entspricht dies einer Fläche von 13.616 m².

9.2.2 Fläche und Boden

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

Tab. 5: Auswirkungen auf 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,	Flächenverlust durch Versiegelung und Beseitigung von Grünlandflächen Gehölzen und Sukzessionsflächen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
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,	Flächenverlust durch Überplanung von Grünlandflächen Gehölzen und Sukzessionsflächen	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen 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),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus
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 mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt
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 max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

9.2.3 Wasser

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet sollte gegebenenfalls vorbehandelt, um danach gedrosselt in die nächste in die private Grünfläche zur Versickerung eingeleitet werden. Eine detaillierte Planung wird im Rahmen der des B-Plan Verfahrens vorgenommen. Hier werden die dann vorliegenden Pläne zur endgültigen Bebauung und Versiegelung berücksichtigt.

Tab. 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wasser		
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 und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche.
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,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen 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),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
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 mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
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 max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

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

Auf die Wirkungen durch die Bodenversiegelung auf das Grund- und Oberflächenwasser soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen (vgl. Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) reagiert werden.

9.2.4 Klima / Luft

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen Bebauung im Zusammenhang mit dem Pflegeheim treten gegenüber dem bisherigen Zustand kaum wahrnehmbare kleinklimatische Veränderungen ein
Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u. a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichener Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

Tab. 7: Auswirkungen auf 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,	Die zusätzliche Versiegelung führt zu einer geringen Änderung des Mikroklimas	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zu Kleinflächigen nicht erheblichen Änderungen des Mikroklimas
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,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zu einer geringen Änderung des Mikroklimas	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung, geringe Erhöhung der Temperatur im direkten Bereich der Bebauung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Kurzeitige Erhöhung von Immissionen durch während der Bauphase. Minderung durch den Einsatz neuster Technik.	Zunahme des Schadstoofeaustoßes durch Heizung und Individualverkehr. Minderung durch den Einsatz neuster Technik.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen 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),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus
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 mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt..
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 max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neusten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen Bebauung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kaum wahrnehmbare kleinklimatische Veränderungen ein.

9.2.5 Landschaft

Das großflächigen Landschaftsbild ist bereits deutlich durch die randlich gelegenen Wohnbebauungen und Einzelhandelbetrieben geprägt.

Der Bereich des Plangebietes ist eben und fällt leicht zur Hase ab. Das Landschaftsbild des Betrachtungsraums wird durch das Planvorhaben sichtbar verändert. Der östliche Randbereich zur freien Landschaft verschiebt sich durch die anstehenden Planung weiterer in Richtung Hase. Die geplanten Baubereiche schließen an vorhandene bebaute Strukturen an.
Das optische Landschaftsbild ist hier in seiner Bedeutung als Puffer und Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung zu sehen.

Tab. 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

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,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert .Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes angepasst an die angrenzende Bebauung	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert .Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes angepasst an die angrenzende Bebauung
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,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert .Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes angepasst an die angrenzende Bebauung	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert .Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes angepasst an die angrenzende Bebauung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen 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),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus
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 mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben ge-	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Klein-	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen

genüber den Folgen des Klimawandels,	klimas	und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neusten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

9.2.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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 komplexen Wirkungszusammenhängen 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 kann sich dieser Oberflächenwasserabfluss erhöhen. Die Versickerung bleibt jedoch gewährleistet.

Tab. 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Leserichtung	**Mensch**	**Fläche**	**Pflanzen**	**Tiere**	**Boden**	**Wasser**	**Klima**	**Luft**	**Landschaft**	**Kultur- und Sachgüter**
Mensch		o	+	+	o	o	o	-	+	o
Fläche			+	+	+	o	o	o	o	o
Pflanzen	-	o		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	-	+	+		+	o	o	o	+	o
Boden	- -	+	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	- -	+	o	o	+		o	o	o	o
Klima	-	+	+	+	o	o		o	+	o
Luft	-	o	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	o	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	-	o	o	o	o	o	o	o	o	

- - stark negative Wirkung/ -negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

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.

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 kleiner Fläche zu erreichen.

9.2.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Auf Grund des Abstandes von ca. 3 km in westlicher Richtung zum nächstgelegene Natura 2000 Gebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten.

9.2.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

9.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

9.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich

9.3.1 Tiere

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

Für den Artenschutz sollten folgende Maßnahmen vorgenommen werden:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen und/oder gehölzbewohnenden Fledermäusen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) sowie notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten bzw. von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gräben zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli). Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als 2 Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

- Vermeidungsmaßnahme V4: Der Abriss der Gebäudestrukturen (Schuppen) erfolgt nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli zur Vermeidung baubedingter Tötungen und/oder Zerstörung von Gelegen.

- Vermeidungsmaßnahme V5: Müssen potenzielle Höhlenbäume gefällt werden, so sind vor der Fällung die Bäume durch fachkundiges Personal auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Bei Besatz ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Emsland abzustimmen.

- Vermeidungsmaßnahme V6: Durch ein Beleuchtungskonzept ist sicherzustellen, dass durch die Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren Lichtimmissionen auf das möglicherweise bedeutende Jagdgebiet für Fledermäuse entlang der Hase einwirkt.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

- Im weiteren Verlauf der Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplans) ist die tatsächliche Betroffenheit von betrachtungsrelevanten Arten darzulegen. Durch aktuelle umfangreiche Kartierungen und bei einem detaillierteren Planungsstand können dann ggf. differenzierte Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgelegt werden. Grundsätzlich gelten bei Fortpflanzungs- und Ruhestätte, die auch außerhalb der Brutzeit ihren Schutzstatus behalten, wie z. B. Spechthöhlen und Horstbäume, dass deren Verlust durch Ersatzmaßnahmen (Ersatzbrutstätten, Ersatzquartiere) aufzufangen ist. Zusätzlich werden ggf. Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern notwendig, um einen potenziellen Habitatverlust auszugleichen. Der Umfang einer solchen Maßnahme ist erst im weiteren Planungsfortschritt festzulegen. Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung unter Kapitel 8 (Artblätter) sind diese ggf. notwendigen Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahme A1 betitelt.

9.3.2 Pflanzen, Biotoptypen

Die im folgenden dargelegte Kompensationsumfang wird eine städtebaulich zu vereinbarende planexterne Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes festgesetzt. Die Maßnahmen des nachgeordneten Bauleitplanverfahrens werden bei der Ermittlung der Auswirkungen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans auf den Naturhaushalt berücksichtigt. Durch die im Parallelverfahren für den Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschafts-

pflege können die erheblichen Beeinträchtigungen ausreichend vermindert bzw. kompensiert werden.

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 64.050 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 36.818 WE geht ein Kompensationsdefizit von 27.232 WE hervor. Bei einer möglichen Aufwertung von 2 Wertfaktoren einer Ackerfläche (Anlage Feldgehölz, Aufforstung mit Laubgehölzen) entspricht dies einer Fläche von 13.616 m².

9.3.3 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 der zur Eingriffsregelung (Pflanzen, Biotoptypen) beschriebenen Maßnahme reagiert werden.

Darüber hinaus sind folgende Vorgaben zu beachten:

- 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.

9.3.4 Wasser

Auf die Wirkungen durch die Bodenversiegelung auf das Grund- und Oberflächenwasser soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen (Pflanzen, Biotope) reagiert werden.

9.3.5 Erfordernisse des Klimaschutzes

In der Gesamtbetrachtung der Belange wird jedoch dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt.
Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen zur Wahrung der klimatischen und ökologischen Funktionen weitestgehend erhalten bleibt.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden gelten zudem die zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen gesetzlichen Anforderungen, insbesondere die anlagenbezogenen Anforderungen aus dem Energiefachrecht (EEWärmeG, EEG, EnEGund EnEV). Hierdurch ist hinreichend gesichert, dass bei Errichtung von Neubauten nachhaltige und zukunftsfähige ökologische Standards berücksichtigt werden, die auch den Erfordernissen des Klimaschutzes entgegenkommen.

9.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Flächennutzungsplanänderung beansprucht in der Ortslage Herzlake eine siedlungsnahe Fläche mit einer günstigen örtlichen und überörtlichen Anbindung an den Individualverkehr.
Andere Flächen in nennenswerter Größenordnung stehen in der Ortslage Herzlake nicht zur Verfügung.
Die bestehende Bebauung im Umfeld wird maßvoll an einem vorhandenen Standort weiterentwickelt.

9.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind zudem keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Für das Risikogebiet außerhalb der Überschwemmungsgebiete werden entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan festgesetzt. Die geplante Nutzung beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzung, von der besondere Risiken ausgehen.

10 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

10.1 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

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 allgemeine Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

Artenschutzrechtliche Einschätzung
In Bezug auf schutzrelevante Arten wurde auf die Ausführungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH zurückgegriffen.

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.

10.2 Beschreibung der 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 Ersatzmaßnahme wird durch die Gemeinde nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahme überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

Umweltauswirkungen werden vor allem während der Bauzeit erzeugt. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden soll die Durchführung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden. Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird erstmalig ein Jahr nach der Anlage der Erschließung, der Infrastruktur und der Gebäudeflächen und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung desVorhabens unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere in den angrenzenden geschützten Gebieten aufgetreten sind.

10.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Herzlake südlich der Zuckerstraße (L55) und nordöstlich angrenzend an die Hase. Die Planfläche wird über die Straße „Im Mersch“ erschlossen.
Mit der Bauleitplanung soll der Bereich planungsrechtlich zur Errichtung eines Pflegeheims/Servicewohnanlage abgesichert werden

Folgende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, sind im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung zu untersuchen:

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

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

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

10.4 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

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-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

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. GVBI. S. 104)

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

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

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

Hinweise auf Internet-Adressen

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

http://nibis.lbeg.de

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN

11 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN

Siehe Anlage.

12 ABWÄGUNGSERGEBNIS

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

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

Das Gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung.

Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 11 dieser Begründung dargelegt. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

13 VERFAHREN

Die Begründung mit Umweltbericht zur 4a. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Herzlake wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den ___.___.2019 i.A. .....
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Samtemeinde Herzlake

Herzlake, den ___.___.2019 .....
Bürgermeister

Der Rat der Samtgemeinde Herzlake hat am ___.___.2019 den Entwurf dieser Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Herzlake, den ___.___.2019 .....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbricht hat mit dem Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom ___.___.2019 bis ___.___.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Herzlake, den ___.___.2019 .....
Bürgermeister

Der Rat der Samtgemeinde Herzlake hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am ___.___.2019 beschlossen.

Herzlake, den ___.___.2019 .....
Bürgermeister