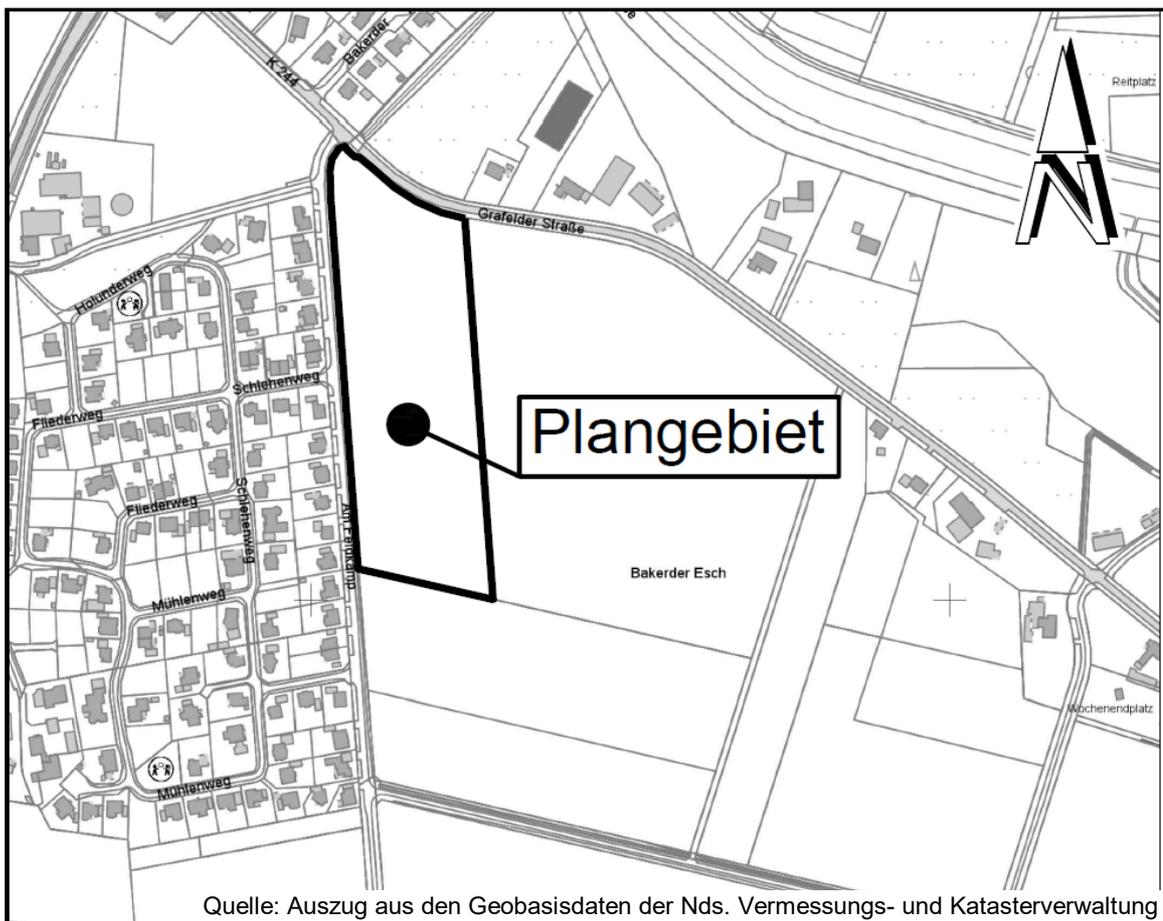




Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 61
„An der Mühle, 1. Erweiterung“
Mit örtlichen Bauvorschriften
Stand: Vorlage Satzungsbeschluss



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Büro für Gemeindeplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Büro für Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Richard Gertken
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 95100
Fax: 05951 951020
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	5
2.2 BISHERIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG	5
3 KONZEPT ZUR STANDORTAUSWEISUNG	6
4 INHALT DES PLANES	7
4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	8
4.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	9
4.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 Abs. 3 NBAUO)	10
4.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	12
4.6 ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	12
4.6.1 Verkehrerschließung	12
4.6.2 Ver- und Entsorgung	13
5 UMWELTBERICHT	15
5.1 EINLEITUNG	15
5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	15
5.1.2 Ziele des Umweltschutzes	15
5.2 BESTANDSAUFNAHME	20
5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	20
5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit	20
5.2.1.2 Immissionssituation	20
5.2.1.3 Erholungsfunktion	22
5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	23
5.2.2.1 Naturraum	23
5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	23
5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	24
5.2.2.4 Klima / Luft	25
5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	25
5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	27
5.3 NULLVARIANTE	27
5.4 PROGNOSE	28
5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	28
5.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet	28
5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld	30
5.4.1.3 Erholungsfunktion	30
5.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit	31
5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	31
5.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	31
5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser	32
5.4.2.3 Klima / Luft	34
5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	34
5.4.2.5 Wirkungsgefüge	37

5.4.2.6	Risiken für die Umwelt.....	38
5.4.3	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe.....	38
5.4.4	Wechselwirkungen.....	39
5.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete	39
5.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften.....	39
5.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000).....	39
5.4.6.2	Besonderer Artenschutz.....	40
5.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes	40
5.5	MAßNAHMEN	41
5.5.1	Immissionsschutzregelungen	41
5.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft	41
5.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung	42
5.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen.....	45
5.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	45
5.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB	46
5.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	46
5.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	47
5.8.1	Methodik	47
5.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	48
5.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	48
5.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis	50
6	ABWÄGUNGSERGEBNIS	50
7	STÄDTEBAULICHE DATEN	52
8	VERFAHREN.....	52
	ANLAGEN	53

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 61 der Gemeinde Herzlake befindet sich südöstlich der Ortslage von Herzlake. Es umfasst Teile des Flurstückes Nr. 5 der Flur 8, Gemarkung Herzlake. Der Bebauungsplan bezieht im Westen darüber hinaus Teilflächen der Straße „Am Feldkamp“ mit ein. Das Gebiet grenzt im Norden an die Grafelder Straße (K 244) an.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Gemeinde Herzlake stehen im Hauptort derzeit keine Wohnbaugrundstücke zur Verfügung, die sie Bauwilligen anbieten kann. Die in den vergangenen Jahren in Herzlake bzw. den Ortsteilen entwickelten Baugrundstücke sind vollständig vergeben. Derzeit liegen der Gemeinde jedoch bereits zahlreiche Nachfragen nach Wohnbaugrundstücken vor (siehe Kapitel 3).

Vor diesem Hintergrund ist die wohnbauliche Entwicklung nicht mehr gesichert. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde daher die Ausweisung eines Wohngebietes zur Sicherung und Entwicklung des Einwohnerbestandes sowie zur ausreichenden Versorgung mit Wohnraum.

Die „Am Feldkamp“ zur Verfügung stehende Fläche mit einer Größe von ca. 3,1 ha grenzt im Norden und Westen an vorhandene bzw. ausgewiesene und überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaute Gebiete an. Das Plangebiet stellt somit eine sinnvolle Erweiterung dieser Wohngebiete dar.

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

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gemäß § 1 Abs. 5 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse durch die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie die Förderung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung durch die Bereitstellung von Einfamilienhausgrundstücken.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist das Plangebiet, einschließlich der südlich und östlich angrenzenden Flächen, als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, aufgrund des hohen Ertragspotenzials, dargestellt.

Die westlich und nordwestlich angrenzenden Flächen sind als Flächen mit Bebauung bzw. als bauleitplanerisch gesicherte Bereiche dargestellt.

Die Straße „Am Feldkamp“ ist im RROP als regional bedeutsamer Wanderweg dargestellt.

2.2 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im bisher gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake ist die Straße „Am Feldkamp“ als Straßenverkehrsfläche und der übrige Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Vorbereitung der geplanten Nutzung soll für das Plangebiet im Parallelverfahren daher eine Darstellung als Wohnbaufläche erfolgen (Änderung Nr. 10 A des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Herzlake).

2.3 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlage 1)

Das Plangebiet ist unbebaut und wird fast vollständig ackerbaulich genutzt. Diese Nutzung setzt sich nach Süden und Osten fort.

Am Westrand verläuft die Straße „Am Feldkamp“, welche an ihrer Ostseite von einem Gehölzstreifen begleitet wird. Die Straße sowie die westlich angrenzenden Flächen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 32 „An der Mühle“ und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die dort ausgewiesenen Baugrundstücke sind vollständig mit freistehenden eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut.

Nördlich verläuft die Grafelder Straße (K 244). Nordöstlich der Straße befindet sich eine lockere Bebauung aus einzelnen Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Hofstellen und eine Reithalle. Nordwestlich schließt sich der Bebauungsplan Nr. 19 „An der Dohrener Straße“ an, welcher im östlichen Bereich ein allgemeines Wohngebiet und im westlichen Bereich ein Mischgebiet ausweist. Diese Planung ist vollständig umgesetzt.

Weitere Angaben zu den bestehenden Nutzungen und den naturräumlichen Gegebenheiten finden sich im Umweltbericht in den Kap. 5.2.1. „Bestehende Nutzungsstruktur“ und 5.2.2. „Beschreibung der Umwelt“.

3 Konzept zur Standortausweisung

Wie bereits ausgeführt, stehen der Gemeinde Herzlake derzeit keine Wohngrundstücke zur Verfügung, die sie Bauwilligen anbieten kann.

Innerhalb der Ortslage der Gemeinde sind vereinzelt noch unbebaute Grundstücke vorhanden, die sich jedoch im Privatbesitz befinden. Auch die im Wohnpark „Am See Busemühle“ entwickelten über 300 Wohngrundstücke werden privat durch den Investor angeboten. In den vergangenen Monaten (2020/21) wurden über 40 Wohngrundstücke verkauft bzw. reserviert. Derzeit stehen hier nur noch 11 Wohngrundstücke zur Verfügung. Dabei handelt es sich jedoch um größere Wohngrundstücke, die aufgrund ihrer besonderen Lagegunst an der Hase nicht für jeden finanzierbar sind.

Der Gemeinde liegen derzeit 45 Anfragen für Wohngrundstücke vor. Um den vordringlichsten Bedarf zu decken, sollen in Kürze 5 Baugrundstücke, die eigentlich anderweitig überplant werden sollten, ebenso wie ein ehemaliger Spielplatz zum Verkauf frei gegeben werden.

Zur Sicherstellung der Versorgung der Bürger mit angemessenem Wohnraum verbleibt für die Gemeinde daher nur die Möglichkeit im Außenbereich neue Flächen zu entwickeln. Mit der vorliegenden Planung soll daher im südöstlichen Bereich von Herzlake eine Fläche für die weitere Wohnbauentwicklung ausgewiesen werden, um der bestehenden erheblichen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken Rechnung zu tragen.

Die zur Verfügung stehende Fläche mit einer Größe von ca. 3,1 ha schließt unmittelbar östlich bzw. südlich an vorhandene Bebauung bzw. ausgewiesene Wohngebiete an. Die Fläche konnte von der Gemeinde erworben werden und steht damit für eine zeitnahe Umsetzung zur Verfügung.

Das Plangebiet befindet sich im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen und dem ländlich strukturierten Ortsteil Felsen mit noch wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben im unmittelbaren Umfeld des Siedlungsbereichs und ist daher höheren landwirtschaftlichen Geruchsbelastungen aus der Tierhaltung ausgesetzt. Nach den Auslegungshinweisen zur Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) und nach dem Papier zu Zweifelsfragen zur GIRL vom August 2017 können in Wohngebieten im Übergang zum Außenbereich jedoch Geruchsimmissionswerte von bis zu 0,15 als noch zumutbar eingestuft werden. Auf die gutachterlich ermittelten Werte (siehe Anlage 3) wird im Bebauungsplan hingewiesen. Sie gelten zukünftig für die Bewohner sowie für die benachbarten Tierhaltungsbetriebe, die diese Werte einhalten sollen (siehe auch Umweltbericht Kap. 5.4.1.1.).

Auf der Fläche können ca. 35 Baugrundstücke entstehen. Damit kann die Fläche voraussichtlich den Bedarf der nächsten 1-2 Jahre decken. Die westlich und nordwestlich entstandenen Wohngebiete werden damit städtebaulich sinnvoll ergänzt und erweitert. Es ist vorgesehen, die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung an die in den angrenzenden Gebieten getroffenen Festsetzungen anzulehnen. Damit wird sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung an die vorhandene Siedlungsstruktur anpasst.

Alternativ wäre eine Ausweisung am vorhandenen Siedlungsrand an anderer Stelle im Außenbereich möglich. Der Gemeinde stehen jedoch derzeit keine anderen Flächen **im Anschluss an den Siedlungsbereich** zur Verfügung, sodass **den aktuellen Ansiedlungsbedürfnissen der Bevölkerung kurzfristig nur mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen werden kann**. Sie würden zudem in allen Fällen ebenfalls eine Ausweitung des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft darstellen und somit keine die Umwelt weniger belastenden Veränderungen mit sich bringen.

4 Inhalt des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Aufgrund der konkreten Nachfrage nach Wohnbauflächen zur Errichtung von Eigenheimen wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Damit ist eine Einfügung des neuen Baugebietes in die vorhandene, überwiegend durch Wohnnutzung geprägte Struktur der Umgebung sichergestellt.

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

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

Im vorliegend geplanten allgemeinen Wohngebiet sollen Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig sein, um keinen unnötigen Verkehr in das Wohngebiet zu ziehen.

Darüber hinaus sollen im Plangebiet auch Arbeitnehmerwohnheime nicht zulässig sein. Bei Arbeitnehmerwohnheimen als Unterkünfte für Beschäftigte handelt es sich nach einem gemeinsamen Runderlass des Niedersächsischen Landwirtschafts- und des Sozialministeriums (Gem. RdErl. d. ML und MS vom 17.12.2013 – Nds. MBl. Nr. 2/2014 S. 35) nicht um Wohnungen, sondern um gewerbliche Nutzungen, wenn die für die Führung eines selbstgestalteten

Haushalts erforderlichen Einrichtungen (Koch- und Waschmöglichkeiten und Toilette) nicht vorhanden sind oder diese Einrichtungen oder die Schlafräume der gemeinschaftlichen Benutzung für Bewohner dienen, die nicht in einer persönlichen Beziehung zueinander stehen. In diesen Fällen wird diese Nutzung nicht von dem Begriff der „Wohnung“ i.S. des § 44 NBauO erfasst. Derartige gewerbliche Nutzungen können in allgemeinen Wohngebieten somit unter Umständen als Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zugelassen werden, soweit es sich um „nicht störende“ Anlagen handelt.

Da Arbeiterwohnheime nach der bestehenden Rechtslage und der Genehmigungspraxis des Landkreises Emsland in Gewerbegebieten nicht zugelassen werden, entsteht in Misch-/Dorfgebieten sowie teilweise auch in Wohngebieten ein besonderer Ansiedlungsdruck für entsprechende Nutzungen.

Entsprechende Arbeitnehmerwohnheime stehen als gewerbliche Nutzung jedoch dem Charakter des geplanten Wohngebietes entgegen. Die umliegende Bebauung ist im Wesentlichen durch Einfamilienhäuser geprägt. Im Plangebiet soll eine Bebauung entstehen, die sich dieser Bebauungsstruktur anpasst. Unterkünfte, die der zeitweisen Unterbringung von Beschäftigten dienen, widersprechen nach Auffassung der Gemeinde dem Charakter dieser Gebiete. Derartige Arbeitnehmerwohnheime werden daher im vorliegend geplanten allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich ausgeschlossen.

Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen bestehen bleiben, um im Einzelfall den Bewohnern auch eine Verbindung von Wohnen und Erwerbstätigkeit zu ermöglichen, soweit sich daraus keine Störungen für die Nachbarschaft ergeben.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) regelt neben der Nutzungsdichte hauptsächlich das Maß der möglichen Bodenversiegelungen. Sie bestimmt damit auch den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft.

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Plangebiet der im § 17 (1) BauNVO genannte Höchstwert von 0,4 festgesetzt. Damit soll in diesem Bereich eine optimale Ausnutzung des Baulandes auch bei kleineren Grundstücken ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden. Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient dazu, insbesondere das Maß der Bodenversiegelung zu begrenzen. Der Ausschluss des § 19 (4) BauNVO begründet andererseits den Höchstwert von 0,4 bei der Festsetzung der GRZ, um trotzdem eine optimale Bebauungsmöglichkeit bei gleichzeitiger Anpassung der Bebauung an die vorhandene Struktur zu gewährleisten.

Bauhöhe und Zahl der Vollgeschosse

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

Neben der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung der möglichen Bebauung zudem durch die Festsetzung einer maximalen Sockel-, Trauf- und einer Firsthöhe, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper, begrenzt.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses darf maximal 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird eine der ortstypischen Bauweise entsprechende Anpassung der Erdgeschosszonen an die Geländehöhen gewährleistet.

Die zulässige Traufhöhe soll im allgemeinen Wohngebiet 6,5 m und die höchstzulässige Firsthöhe (FH) 9,0 m betragen. Untergeordnete Gebäudeteile, wie Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

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

Durch die Festsetzung der GRZ, der Zahl der Vollgeschosse sowie der getroffenen Höhenfestsetzungen ist das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO dreidimensional und damit hinreichend konkret bestimmt.

4.3 Bauweise und Baugrenzen

Im vorliegenden Wohngebiet soll eine Bebauungsstruktur entwickelt werden, die sich sowohl von der Nutzung als auch vom optischen Erscheinungsbild her, insbesondere der westlich angrenzenden Siedlungsstruktur, die sich überwiegend als eingeschossiges Einfamilienhausgebiet darstellt, anpasst.

Im westlich benachbarten Wohngebiet wurde dazu die offene Bauweise auf die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern beschränkt. Diese Festsetzung wird entsprechend auch für das vorliegende Plangebiet vorgesehen.

Die Festsetzung von Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleisten und andererseits so bemessen sein, dass den Eigentümern eine

große Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück verbleibt.

Entlang der Grafelder Straße (K 244) ergeben sich die nicht überbaubaren Grundstücksflächen aufgrund der einzuhaltenden 20 m – Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG – gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Dadurch ergeben sich hier nicht überbaubare Grundstücksflächen in einer Tiefe von 11 m.

Entlang der Straße „Am Feldkamp“ werden zum Schutz der hier vorhandenen Einzelbäume im allgemeinen Wohngebiet nicht überbaubare Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5 m festgesetzt. Im Bereich der inneren Erschließungsstraßen werden dagegen nicht überbaubare Grundstücksflächen von 3 m Tiefe für ausreichend erachtet, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten. Diese Festsetzung dient auch der Förderung von Vorgartenbereichen für eine Eingrünung der geplanten Bebauung und einer aufgelockerten Bebauungsstruktur. Um diese Zweckbestimmung zu sichern, werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einem Streifen von 3 m Breite zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze alle Gebäude, d.h. auch Garagen und Nebenanlagen, ausgeschlossen.

Zu den übrigen Plangebietsgrenzen und den geplanten Pflanzstreifen werden zu deren Schutz ebenfalls nicht überbaubare Grundstücksflächen von mind. 3 m Tiefe festgesetzt.

4.4 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

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

Dachneigung

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

Diese örtliche Bauvorschrift gilt vom Grundsatz her auch für Garagen und Nebenanlagen ohne Aufenthaltsfunktion. Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO können, wie auch Wintergärten oder untergeordnete Gebäudeteile, auch mit einem Flachdach errichtet werden,

da sie aufgrund ihrer geringen Größe nur von untergeordneter Bedeutung für das städtebauliche Bild sind.

Fassadengestaltung

In Herzlake bzw. der Region haben sich neben den Elementen der ursprünglichen Bebauungsstruktur, d.h. einer Bebauung mit geneigten Dächern aus roten Dachziegeln und einer Bauweise in rotem Ziegelsichtmauerwerk, auch Wohngebäude mit weißem oder rotbraunem Verblendmauerwerk und vereinzelt hellen Putzfassaden entwickelt.

In jüngeren Bebauungsplänen hat die Gemeinde zum Teil Festsetzungen zur Farbgestaltung der Fassaden aufgenommen, um Fehlentwicklungen zu vermeiden. Auch im vorliegenden Wohngebiet sollen die Gestaltungsvorschriften um Vorgaben zur Farbgebung ergänzt werden, um in diesem noch unbebauten Gebiet ein einheitliches Erscheinungsbild sicherzustellen.

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

Um den Bauwilligen darüber hinaus einen breiteren Gestaltungsrahmen zu ermöglichen, sollen bei untergeordneten Gebäudeteilen bzw. kleineren Sichtflächen (z.B. Giebeldreiecken, Aufbauten), Carports und Nebengebäuden, auch andere Materialien, wie Glas- oder Holzverkleidungen, zulässig sein.

Gartengestaltung

Private Gartenbereiche tragen zur Schaffung eines vielfältigen Lebensraumes für Flora und Fauna sowie zur Durchgrünung des Baugebietes, zur Erhaltung eines ausgeglichenen Kleinklimas sowie zur Förderung der Boden- und Grundwasserneubildung bei. Dazu müssen diese Bereiche aber auch als Grünfläche gärtnerisch, z. B. als Rasen-, Gehölz-, Stauden- bzw. Nutzgartenfläche, gestaltet werden. Tote Materialien (wie z. B. Kies, Schotter) und eine Bodenversiegelung (wie z. B. Folie, Rasengitterstein, Fugenpflaster o.ä.), die diesen Zielen entgegenstehen, sollen möglichst vermieden werden. Unterstützend zur Regelung unter § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung, wonach nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen gestaltet werden müssen, wird daher festgesetzt, dass Stein- und Schotterbeete im Plangebiet nicht zulässig sind.

Einfriedungen

Die Grundstückseinfriedung soll entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur als lebende Hecke bis zu einer Höhe von 2,0 m errichtet werden dürfen. Die Verwendung von Metall, Holz oder Mauerwerk soll nur als überwiegend offene blickdurchlässige Einfriedung (z.B. Latten- oder Maschendrahtzäune) bis zu einer

Höhe von 1,20 m zulässig sein. Die Verwendung von Kunststoff als Fertigelement oder als Flechtmaterial soll nicht zulässig sein.

Diese Festsetzung dient ebenfalls der Förderung von offenen bzw. begrünten Vorgartenbereichen und damit der Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Als Bezugspunkt für die Bemessung der angegebenen Höhen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist die Oberkante der angrenzenden Straße bzw. des Weges maßgeblich.

4.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt, soweit möglich und sinnvoll, innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Zu diesem Zweck ist am nördlichen Rand des Plangebietes ein Grünstreifen in einer Breite von größtenteils 5 m und am östlichen Plangebietsrand ein Streifen von 3 m Breite zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In diesen Bereichen sollen standortgerechte, heimische Laubgehölze angepflanzt und bei Abgang durch entsprechende Neuanpflanzungen ersetzt werden. Das entstehende Siedlungsgehölz, welches an die freie Landschaft angrenzt, bindet die entstehende Bebauung in das Landschaftsbild ein und stellt gleichzeitig einen wertvollen Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensraum für die Arten des Siedlungsrandes dar.

Am westlichen Rand der Plangebietsfläche werden die vorhandenen, für das Landschaftsbild wertvollen Einzelbäume erhalten und durch Festsetzung dauerhaft gesichert.

Die innerhalb des festgesetzten Wohngebietes verbleibenden Freiflächen, für die eine Gestaltung als Gartenfläche zu erwarten ist, tragen überdies zu einer Vermeidung der durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt bei.

4.6 Erschließung / Ver- und Entsorgung

4.6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt von Westen über die Straße „Am Feldkamp“. Die Straße hat im Norden Anschluss an die Grafelder Straße (K 244), welche das Plangebiet im Norden begrenzt. Die Anbindung des Gebietes an den örtlichen und überörtlichen Verkehr ist somit gewährleistet.

Einzelne Grundstücke im westlichen Bereich des Plangebietes sollen direkt über die Straße „Am Feldkamp“ erschlossen werden. Für den inneren Bereich werden Erschließungsstraßen in das Gebiet geführt, welche durch drei Anbindungen an die Straße „Am Feldkamp“ jeweils Ringerschließungen bilden.

Nach Osten sind durch zwei Stichstraßen Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen.

In Bezug auf die Grafelder Straße (K 244) befindet sich das Plangebiet außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt. Es gelten daher die Anbaubeschränkungen des § 24 NStrG:

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

Diese werden wie folgt berücksichtigt:

- Die 20 m –Bauverbotszone wird entlang der Kreisstraße nachrichtlich übernommen und die Baugrenze wird in diesem Bereich mit einem ausreichenden Abstand festgesetzt.
- Entlang der K 244 verbleiben die angrenzenden Flächen entweder in öffentlicher Hand oder sie werden mit einem Pflanzgebot versehen. Bereits dadurch ist sichergestellt, dass Zu- und Abfahrten aus dem Plangebiet auf die K 244 nicht entstehen können. Zusätzlich wird entlang der Kreisstraße auch ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.
- In der Planzeichnung ist ein Hinweis aufgenommen, dass innerhalb der 20 m - Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

Sichtdreieck

Im Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Am Feldkamp“ in die Grafelder Straße (K 244) wird ein Sichtfeld in der Größenordnung von 10/200 m unter Einbezug des Kurvenverlaufs der Kreisstraße, gemessen vom Fahrbahnrand der K 244, dargestellt. Als Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen, dass das dargestellte Sichtdreieck von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten ist (Einzelbäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

4.6.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

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

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

Löschwasserversorgung

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

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

Abwasserbeseitigung

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

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation auf den jeweiligen Grundstücken (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet.

Oberflächenwasser (Anlage 2)

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Die Gemeinde Herzlake hat für das vorliegende Plangebiet ein Gutachten zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Bodens in Auftrag gegeben. Die Untersuchungen ergaben, dass unterhalb des Oberbodens schlecht wasserlässige Geschiebelehmschichten anstehen. Aufgrund des geringen Flurabstandes des Geschiebelehms kann auch die erforderliche Sickerstrecke von mind. 1 m nicht sichergestellt werden. Daher ist das Plangebiet als ungeeignet für eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers anzusehen.

Unter Berücksichtigung der nach Norden abfallenden Geländehöhen ist daher im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes die Errichtung einer zentralen Regenwasserrückhalteanlage vorgesehen. Dieser Anlage wird das anfallende Oberflächenwasser über entsprechende Kanäle zugeleitet. Die Anlage soll einen Überlauf an den Vorfluter erhalten, über den das Oberflächenwasser auf das natürliche Maß gedrosselt, abgeleitet wird.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Abfallbeseitigung

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

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Energieversorgung

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

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 soll mit der vorliegenden Planung eine Erweiterung der Wohnbebauung in Herzlake vorgenommen werden und die Ortslage städtebaulich sinnvoll ergänzt werden.

Für diesen Zweck wird eine Fläche in einer Größe von ca. 3,1 ha in Anspruch genommen. Durch die geplante Wohnnutzung wird bei einer vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 eine Grundfläche von ca. 10.600 qm in Anspruch genommen. Durch die geplante Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen. Auf das Schutzgut Mensch sind mögliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Immissionseinträge zu untersuchen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im geplanten Wohngebiet eine eingeschossige Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 9,0 m ermöglicht werden. Diese Höhe entspricht der auch im angrenzenden Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 32) getroffenen Festsetzung bzw. den vorhandenen Gebäudehöhen. Zudem soll die geplante Bebauung durch Pflanzstreifen am Nord- und Ost- rand in die freie Landschaft eingebunden werden. Damit sind durch die vorliegende Planung erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regene-

rationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterrungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

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

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das NAGBNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1 NAGBNatSchG, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gemäß § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze). Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und die „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu.

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet selbst und den Umgebungsbereich nicht ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Gemeinde bzw. die Samtgemeinde Herzlake haben keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009) ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie¹ anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der aktuellen Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL 2008) zur Anwendung.

Die GIRL 2008 enthält für verschiedene Baugebietsarten Richtwerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10).

In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL 2008 wird ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist. Dabei können insbesondere im Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen Zwischenwerte gebildet werden.

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Im vorliegenden Fall sind im Plangebiet Lärmbelastungen durch die nördlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße 244 zu erwarten. Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind bezogen

¹ Die früheren VDI-Richtlinien 3471 bis 3474 (Emissionsminderung für unterschiedliche Tierarten) wurden zwischenzeitlich durch die VDI-Richtlinie 3894 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen“, Blatt 1 und 2, Sept. 2011, ersetzt.

auf Verkehrslärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005-1:

Allgemeines Wohngebiet 55/45 dB (A) tags/nachts

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 sind nicht als Grenzwerte definiert. In belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, können die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4N6.88 – UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 – 4CN2.06 – UPR 2007, S. 304). Auch die TA Lärm berücksichtigt unter Kap. 6.6 Gemengelagen, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

Zusätzlich werden in der DIN 18005-1 Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt u.a. folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Gemeindestrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005-1 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr:

Allgemeines Wohngebiet 59/49 dB (A) tags/nachts

Sonstige Immissionen

Sonstige schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlagen, wie z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 22. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§ 1a (6) Nr. 7 h BauGB).

5.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Eine kartographische Darstellung der vorhandenen Nutzungssituation erfolgt in Anlage 1, eine Beschreibung ist in Kap. 2.2 zu finden. Das Plangebiet ist unbebaut und wird ackerbaulich genutzt. Den westlichen Rand bildet ein Gehölzstreifen entlang der Straße „Am Feldkamp“.

Das Gebiet grenzt im Westen und Norden an vorhandene Bebauung bzw. ausgewiesene Baugebiete an. Nordöstlich befinden sich dabei, neben Wohngebäuden, auch eine landwirtschaftliche Hofstelle und eine Reithalle. Weitere Hofstellen bzw. Tierhaltungsanlagen befinden sich westlich und nordöstlich sowie südlich des Plangebietes.

Mit der Grafelder Straße (K 244) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße unmittelbar nördlich des geplanten Wohngebietes.

5.2.1.2 Immissionssituation

a) Landwirtschaftliche Immissionen (Anlage 3)

Nordöstlich, nordwestlich und südlich des Plangebietes befinden sich im Umfeld des Plangebietes mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Aus diesem Grund wurde das Büro Fides Immissionsschutz und Umweltgutachter, Lingen, beauftragt, Untersuchungen nach der aktuellen Geruchsimmisionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL 2008) durchzuführen, um festzustellen, ob die geplanten Nutzungen im Plangebiet unzumutbaren Geruchsbelastungen ausgesetzt sind.

Nach den Ergebnissen dieser Untersuchung (s. Anlage 3) werden unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren im Plangebiet Belastungen von einer Geruchseinheit an 10 - 15 % der Jahresstunden (IW = 0,10-0,15) erreicht. Am äußersten nordwestlichen Rand wird ein geringfügig höherer Wert von 0,17 erreicht.

Der Immissionsrichtwert (IW) der GIRL beträgt für allgemeine Wohngebiete IW = 0,10. Dieser Wert wird somit im südlichen Bereich des Plangebietes eingehalten, im übrigen Bereich jedoch überschritten (zur Schutzbedürftigkeit des Wohngebietes siehe auch Kap. 5.4.1.1).

b) Verkehrsimmissionen (Anlage 4)

Mit der Grafelder Straße verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße (K 244) unmittelbar nördlich des geplanten Wohngebietes. Bei der Verkehrszählung 2010 wurde auf der K 244 in Herzlake eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 686 Kfz, bei einem Anteil von 15 % Schwerlastverkehr ermittelt.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien 2014) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2040 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020/2025 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen (höherer Pkw-Bestand, steigende Fahrleistung) bis 2040 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das Niveau von 2010 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben.

Das Bundesverkehrsministerium geht jedoch in seinem Bundesverkehrswegeplan bis zum Planungshorizont 2030 noch von einer jährlichen Wachstumsrate von 0,6 % aus. Diese jährliche Steigerung wurde daher den Berechnungen zugrunde gelegt (s. Anlage 4).

Das Plangebiet grenzt außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt an die K 244 an. Aufgrund der daher zu beachtenden 20 m-Bauverbotszone hält eine mögliche Bebauung im Plangebiet zur Fahrbahnmitte der K 244 einen Abstand von mind. 23 m ein.

Mit Umsetzung der Planung ist vorgesehen, die zulässige Höchstgeschwindigkeit in Höhe des Plangebietes ortseinwärts auf 70 km/h für Lkw/Pkw zu reduzieren. Ortsauswärts ist keine Geschwindigkeitsbegrenzung geplant. Aufgrund der westlich des Plangebietes innerhalb der Ortslage zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h und der in Höhe des Plangebietes kurvigen Straßenführung kann jedoch ebenfalls eine Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h angenommen werden.

Unter diesen Bedingungen ergeben die anliegenden Berechnungen im Abstand von 23 m Beurteilungspegel von ca. 56,3 dB (A) tags bzw. 46,0 dB (A) nachts und damit eine geringe Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein allgemeines Wohngebiet von 55/45 dB (A) tags/nachts um ca. 1-1,3 dB (A). Eine Pegeldifferenz von ca. 1 dB (A) wird vom menschlichen Ohr jedoch kaum wahrgenommen.

Unter Berücksichtigung eines **Korrekturwertes von + 3 dB (A)** entsprechen die Werte den maßgeblichen Außenlärmpegeln der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Für die Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße ist nach DIN 4109 grundsätzlich der Tagwert der Geräuschimmissionen maßgebend.

Mit der neuen DIN 4109-1 (Stand: Juli 2016) wird für den Nachtzeitraum jedoch zusätzlich das größere Schutzbedürfnis berücksichtigt. Sofern für den Verkehrslärm die Differenz zwischen Tag- und Nachtwert weniger als 10 dB (A) beträgt, wird für

den Verkehr – neben einem Korrekturwert von 3 dB – zum Nachtwert ein Zuschlag von 10 dB (A) gegeben und dieser Wert als maßgeblicher Außenlärmpegel zugrunde gelegt. Im vorliegenden Fall liegt der Nachtwert mehr als 10 dB (A) unter dem Tagwert, sodass der Tagwert maßgeblich ist.

Danach ist der nördliche Teil des Plangebietes dem Lärmpegelbereich (LPB) II (maßgebliche Außenlärmpegel 56-60 dB) der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und der übrige Bereich dem LPB I zuzuordnen. Im LPB II ergeben sich nach der DIN 4109 keine wesentlichen zusätzlichen Anforderungen an die Wohngebäude, da aufgrund der Anforderungen der gültigen Wärmeschutzverordnung davon ausgegangen werden kann, dass die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen den erforderlichen baulichen Schallschutz aufweisen können.

Zudem verläuft die Kreisstraße nördlich des Plangebietes. Dadurch können auch schutzwürdige Außenwohnbereiche, wie Terrassen oder Balkone, sinnvoll auf den lärmabgewandten südlichen Gebäudeseiten im Schallschatten der Gebäude errichtet werden (architektonische Selbsthilfe).

Trotz einer geringfügigen Überschreitung der Orientierungswerte am nördlichen Rand des Plangebietes kann daher aufgrund der Gegebenheiten für das Wohngebiet auf die Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzungen durch Verkehrslärm sind nicht zu erwarten.

c) Gewerbliche Immissionen

Emittierende gewerbliche Betriebe, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

d) Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

5.2.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet wird fast vollständig von einer Ackerfläche eingenommen, die im Westen und Norden an Straßenzüge angrenzt. Sie hat als offene, nicht strukturierte Fläche nur eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Von Bedeutung sind jedoch die am Westrand parallel zur Straße „Am Feldkamp“ vorhandenen Einzelbäume. Diese wurden bereits im Bebauungsplan Nr. 32 zum großen Teil als zu Erhalten festgesetzt und sollen auch weiterhin erhalten bleiben.

5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

5.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich innerhalb des **Lastruper Geestrückens**, der großräumig zur Haupteinheit der **Cloppenburg** gehört.

Der langgezogene Geestrücken erstreckt sich in nordöstlicher Richtung zwischen der breiten Niederung der Südradde und der südöstlich anschließenden Niederungs- und Moorlandschaft der Bakumer Geest. Der Geestrücken ist altes Siedlungsland und wird heute vorherrschend für den Ackerbau genutzt. Zahlreiche Hüengräber zeugen von alter Siedlungstätigkeit. Fragmentarisch sind noch Reste der natürlichen Waldgesellschaften des Buchen-Trauben-Eichenwaldes und des Stieleichen-Birkenwaldes anzutreffen. Die guten Bodenverhältnisse führen zur intensiven Nutzung der Ackerflächen. Grünland ist kaum anzutreffen. Haufendörfer und Straßen prägen das Bild dieses Landschaftsraumes. Eingestreut sind Bereiche mit trockenen Sandböden vorhanden, die vorherrschend für Nadelforste genutzt werden.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg/Lingen, 1959)

5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage von Herzlake, südlich der „Hase“ und südlich der Grafelder Straße (K 244). Am westlichen Rand verläuft die Straße „Am Feldkamp“, deren östlicher Rand in den vorliegenden Geltungsbereich einbezogen wurde.

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird vorrangig geprägt durch die östlich der Straße „Am Feldkamp“ großflächig vorhandene Ackerfläche sowie die vorhandene Einfamilienhausbebauung westlich der Straße. An ihrem östlichen Rand wird die Straße „Am Feldkamp“ von Einzelbäumen in Form von Stieleichen und Birken begleitet. Auch die Grafelder Straße am nördlichen Plangebietsrand wird abschnittsweise von Einzelbäumen begleitet. Hier handelt es sich weitgehend um Lindenbäume. Nördlich der Grafelder Straße schließt sich eine lockere Bebauung aus einzelnen Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Hofstellen und eine Reithalle an. Diese Bebauung ist durch vorhandene Gehölzstrukturen in die Landschaft eingebunden. In östliche Richtung setzt sich die intensive ackerbauliche Nutzung der Plangebietsfläche weiter fort. Südlich in einiger Entfernung zum vorliegenden Geltungsbereich verläuft in West-Ost-Richtung ein landwirtschaftlicher Weg, der von einer Allee aus Stieleichen begleitet wird. Die Flächen zwischen dem Plangebiet und diesem landwirtschaftlichen Weg werden, wie die Plangebietsfläche selbst, intensiv ackerbaulich genutzt.

Die Plangebietsfläche ist aufgrund seiner Lage unmittelbar angrenzend zur Ortslage und der intensiven ackerbaulichen Nutzung nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß § 2 BBodSchG übernimmt der Boden natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 BK50) ist im Plangebiet als Bodentyp ein mittlerer brauner Plaggenesch unterlagert von Braunerde vorherrschend.

Der Plaggenesch ist ein fast ausschließlich auf den nordwestdeutschen Raum beschränkter Bodentyp, der durch eine über Jahrhunderte durchgeführte Plaggendüngung entstand und sich in besonderem Maße durch eine Anreicherung von Humus und Nährstoffen auszeichnet.

Der Plaggenesch gehört zu den besonders schutzwürdigen Böden aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und seiner hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung. Er besitzt eine besonders hohe Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und besondere Archivfunktionen.

Der Plaggenesch ist tiefgründig humos, besitzt ein mittleres Ertragspotenzial, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen und eine geringe Pufferkapazität. Seine Eigenschaften bezüglich Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Erwärmung werden als gut bewertet. Weiterhin ist er wenig verdichtungsempfindlich und besitzt eine hohe Auswaschungsgefährdung.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1: 50.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 300 – 350 mm im Jahr vor. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen im nördlichen und gleichzeitig überwiegenden Plangebietsteil, als „gering“ und im äußersten südlichen Teilbereich als „mittel“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten

über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Beim Schutzgut Wasser ist ein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel über 200 mm/a liegt.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

Der Gemeinde liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

5.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975

Im Emsland herrschen westliche Winde vor. Im Herbst und Winter überwiegt eine südwestliche und im Frühjahr und Sommer eine westliche bis nordwestliche Windrichtung.

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anleitung zur Reinhaltung der Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001

5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem

Flattergras-Buchenwald des Tieflandes entwickeln. Bei aktueller Ackernutzung verbunden mit einer nachhaltigen Aufdüngung sind eventuell auch Übergänge zum Waldmeister-Buchenwald möglich.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rotbuche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hängebirke, Hainbuche, Zitterpappel, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche und Winterlinde natürlicherweise im Plangebiet vor.

Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 2003

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2020). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 5.

Acker (A)

Die Plangebietsfläche wird nahezu vollständig intensiv ackerbaulich genutzt und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (September 2020) als Rapsanbaufläche dar. Die Ackerfläche wird gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 32 „An der Mühle“ festgesetzte Flächen

Am westlichen Rand greift der vorliegende Bebauungsplan in die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 ein. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in diesem Bereich Straßenverkehrsfläche und zu erhaltende Einzelbäume fest. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan sollten auf dem vorliegenden Abschnitt 26 Einzelbäume erhalten bleiben. Entsprechend einem aktuellen Aufmaß der Bäume werden mit der vorliegenden Planung 29 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Dabei wird pro Baum eine Grundfläche von 20 qm zugrunde gelegt. Die Bäume werden gemäß Städtetagmodell dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet. Die ausgebauten Straßenverkehrsfläche bleibt in ihrem heutigen Zustand erhalten und geht daher ohne Bewertung in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein.

Fauna (Artenschutz)

Situation im Plangebiet

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden während des Frühjahrs und Sommers 2020 die Brutvögel mittels vier Begehungen erfasst.

Bei der Erfassung 2020 konnten innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes nur Individuen und Bruthabitatstrukturen der sogenannten „Allerweltsarten“ angetroffen werden. Das sind Vogelarten, die unabhängig ihres

Schutzstatus aufgrund ihrer wenig spezifischen Ansprüche überall und überwiegend häufig anzutreffen sind. Zudem sind diese Arten häufig in der unmittelbaren Umgebung von Siedlungen oder Hofstellen anzutreffen. Bei der vorliegenden Erfassung wurden 11 Vogelarten als Brut- oder Gastvögel im Untersuchungsgebiet festgestellt. Drei Arten, die als Brutvogel bestätigt wurden, stehen mindestens als Art der Vorwarnliste auf der Roten Liste Niedersachsens/Tief-land West bzw. Deutschlands oder sind nach Bundesartenschutzverordnung in der Kategorie „streng geschützt“ gelistet.

Die vorliegende Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass es sich beim Untersuchungsgebiet um einen Bereich mit geringer Bedeutung für seltene Vogelarten handelt.

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 6 der vorliegenden Begründung beigelegt.

5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen könnten, sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet wird jedoch laut Bodenkarte von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Plaggenesch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Eschflächen können potenzielle archäologische Fundstellen darstellen.

In unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens befindet sich zudem eine bedeutende archäologische Fundstelle. Hierbei handelt es sich um eine Siedlung. Das Denkmal wurde vom Land Niedersachsen mit der Nummer 454/3231.00001-F in das Verzeichnis der Bodendenkmale aufgenommen. Für das Plangebiet ist daher von einem hohen archäologischen Potenzial auszugehen.

5.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) fortgeführt. Die Fläche würde jedoch weiterhin, in Abhängigkeit von der Bewirtschaftungsweise, den Tierarten des Siedlungsrandes und der Feldflur, als Nahrungsraum zur Verfügung stehen.

Das Niederschlagswasser könnte, abgesehen von einer Beeinträchtigung durch Bodenverdichtung, den natürlichen Bodenverhältnissen entsprechend versickern. Die derzeitige Ackerfläche mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes bliebe erhalten.

Das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würde bestehen bleiben.

5.4 Prognose

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungen der Bau- und der Betriebsphase)

5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Menschen ist zu unterscheiden zwischen den Auswirkungen, die durch das geplante Baugebiet in der Nachbarschaft, d.h. insbesondere an benachbarten Wohnnutzungen, zu erwarten sind und den Auswirkungen, die durch vorhandene Immissionen auf die geplante Nutzung einwirken. Von Belang sind dabei, bezogen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die Wohn- und Arbeits- sowie die Erholungsfunktionen.

5.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

a) Landwirtschaftliche Geruchsmissionen (Anlage 3)

Nach den Ergebnissen des Geruchsgutachtens (s. Anlage 3 und Kap. 5.2.1.2) werden im geplanten Wohngebiet bei Berücksichtigung tierartspezifischer Belästigungspotenziale größtenteils Immissionswerte von IW 0,10 bis 0,15 (erkennbarer Geruch an bis zu 10 -15 % der Jahresstunden) erreicht. Dabei wird der GIRL-Richtwert für ein allgemeines Wohngebiet im südlichen Teil des Plangebietes eingehalten, im übrigen Bereich jedoch überschritten.

Die GIRL ist jedoch kein rechtlich verbindliches Regelwerk und die darin für einzelne Baugebiete angegebenen Immissionswerte sind nicht als „Grenzwerte“ definiert. In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL 2008 wird - wie auch in der früheren Fassung - ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist. So können beispielsweise beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung nach Einzelfallbeurteilung Zwischenwerte bis max. 0,15 noch als verträglich eingestuft werden. Damit wird klargestellt, dass sich die Beurteilung von Geruchsmissionen nicht in jedem Fall allein an den in der GIRL festgelegten Immissionswerten für die Geruchshäufigkeiten orientiert, sondern vielmehr eine umfassende Würdigung aller Umstände des Einzelfalls zu erfolgen hat (vgl. auch OVG NRW, Beschluss vom 24.06.2004 – 21 A 4130/01). Dabei können insbesondere im Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen Zwischenwerte gerechtfertigt sein. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen solchen Übergangsbereich. **Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand von Herzlake im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen und dem ländlich strukturierten Ortsteil Felsen mit noch wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben im unmittelbaren Umfeld des Siedlungsbereichs.**

Nach den Auslegungshinweisen zur Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) und nach dem Papier zu Zweifelsfragen zur GIRL vom August 2017 können in

Wohngebieten im Übergang zum Außenbereich Immissionswerte von bis zu 0,15 als noch zumutbar eingestuft werden.

Aus diesen Gründen und da der Gemeinde geringer belastete Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich nicht zur Verfügung stehen und mit der Planung das bestehende Wohngebiet „An der Mühle“ städtebaulich sinnvoll erweitert wird, wird im vorliegenden Fall in Abstimmung mit dem Landkreis für das geplante Wohngebiet ein Immissionswert (IW) von bis zu 0,15 als noch zumutbar und damit zulässig zugrunde gelegt.

Der mit einem Immissionswert von 0,17 höher belastete nordwestliche Randbereich soll dagegen als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Eine Bebauung wird in diesem Bereich somit nicht ermöglicht.

Bei der Bauleitplanung sind auch mögliche realistische Betriebsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu beachten. Im vorliegenden Fall wird der Immissionswert von 15 % jedoch bereits bei den westlich und nordwestlich bestehenden Wohngebieten erreicht bzw. überschritten. Eine Ausweitung der Tierhaltung der Betriebe wird somit durch diese vorhandene Wohnbebauung bzw. die Wohngebiete begrenzt und wäre bereits derzeit nicht oder zumindest nicht ohne Immissionsminderungsmaßnahmen realisierbar.

Da im vorliegend geplanten Wohngebiet in Abstimmung mit dem Landkreis als Genehmigungsbehörde Immissionswerte (IW) von bis zu 0,15 als noch zulässig zugrunde gelegt werden und diese höheren Belastungswerte im Plangebiet auch für zukünftige Baugenehmigungen der benachbarten Betriebe gelten sollen, wird die bestehende Situation nicht grundsätzlich geändert. Für die landwirtschaftlichen Betriebe ergeben sich durch die Planung keine zusätzlichen Einschränkungen. Eine Verbesserung der Geruchssituation für die vorhandene Wohnbebauung, durch Änderung einzelner Parameter oder Maßnahmen, wäre nur durch eine Reduzierung der Immissionsbelastung zu erreichen und würde damit auch die Belastung im Plangebiet nicht erhöhen. Vor diesem Hintergrund erscheint die Planung auch für die Betriebe als zumutbar.

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

b) Sonstige Immissionen

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 5.2.1.2 stellt sich das Plangebiet im Übrigen als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar.

Die Überschreitung der Orientierungswerte von 55/45 dB (A) für ein allgemeines Wohngebiet durch den Verkehrslärm der nördlich angrenzend verlaufenden K 244 ist mit ca. 1-1,3 dB (A) nur geringfügig und vom menschlichen Ohr kaum

wahrnehmbar. Auch nach der DIN 4109 ergeben sich dadurch keine wesentlichen zusätzlichen Anforderungen an die Wohngebäude. Schutzwürdige Außenwohnbereiche, wie Terrassen oder Balkone, können sinnvoll auf den lärmabgewandten südlichen Gebäudeseiten im Schallschatten der Gebäude errichtet werden (architektonische Selbsthilfe). Weitere Schutzmaßnahmen sind für das Plangebiet nicht erforderlich.

5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Bauphase

Während der Bauphase ist insbesondere mit akustischen Auswirkungen und im Einzelfall mit Staubemissionen zu rechnen. Solche Immissionen sind regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Entwicklung urbaner Standorte bzw. von Baumaßnahmen. Sie sind jedoch während der Entstehungsphase (Bautätigkeit, Bauverkehr) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten. Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen ist die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen“ (August 1970) zu beachten.

Betriebsphase

Lärmimmissionen

Aus dem Plangebiet heraus sind, aufgrund der geplanten Nutzung als allgemeines Wohngebiet, keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen auch optische Auswirkungen. Da das Plangebiet jedoch in Teilen von Bebauung umgeben ist und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen an die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen angepasst wird, sind erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

Aus dem gleichen Grund und da die Nachbarbebauung aufgrund der vorhandenen Straßenzüge nicht unmittelbar angrenzt, sind auch unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper nicht anzunehmen.

5.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet stellt, aufgrund der überwiegenden Ackernutzung, kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar.

Die Straße „Am Feldkamp“ kann weiterhin als Spazier- bzw. Wanderweg genutzt werden. Die am Ostrand der Straße vorhandenen Einzelbäume werden

weitgehend als zu Erhalten festgesetzt. An der Nord- und Ostseite des Plangebietes sollen weitere Gehölzstreifen entstehen. Diese vorhandenen und geplanten Grünstrukturen stellen eine Ein- und Durchgrünung der geplanten Bebauung sicher. Die Planung hat daher insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion der Landschaft.

5.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es durch die vorliegende Planung zu einer Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

5.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Baumaschinen bzw. Baugeräten oder -hilfsmitteln wie z.B. Baukränen oder auch Baugerüsten zu rechnen. Auch durch die Lagerung verschiedener Baumaterialien kann es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Baugebiete. Sie sind während der Entstehungsphase (Bautätigkeit) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten.

Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch seine Lage unmittelbar angrenzend zur Ortslage und der intensiven ackerbaulichen Nutzung stark eingeschränkt.

Die derzeitige Ackerfläche wird als Erweiterungsfläche der westlich der Straße „Am Feldkamp“ vorhandenen Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild kann in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen werden. Mit der vorliegenden Planung wird jedoch die westlich der Straße „Am Feldkamp“ vorhandene Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll in östliche Richtung ergänzt bzw. erweitert.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe, die sich der Bauhöhe der angrenzend vorhandenen Bebauung anpasst, werden weitere Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

Mit der Anlage eines 5 m breiten Gehölzstreifens am nördlichen Rand und eines 3 m breiten Streifens am östlichen Rand der Plangebietsfläche, wird die entstehende Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Gleichzeitig tragen die entstehenden Gehölzstrukturen zu einer landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes bei.

Auch die vorhandene Baumreihe am östlichen Rand der Straße „Am Feldkamp“ trägt mit den zum Erhalt festgesetzten Einzelbäumen zu einer Strukturierung und Durchgrünung der hier vorhandenen und entstehenden Bebauung bei.

5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Mit der vorliegenden Planung wird im Wesentlichen eine Fläche von ca. 3,1 ha bisher unbebauter Ackerfläche in Anspruch genommen und auf der Fläche eine Bebauung mit Wohngebäuden ermöglicht. Das Baugebiet ergänzt die umliegend bereits vorhandene Bebauung städtebaulich sinnvoll. Bereits baulich genutzte Flächen stehen in Herzlake für diesen Zweck nicht zur Verfügung.

Boden/Wasser

Bauphase

Durch das Freimachen der Baufelder und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen können sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Die Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Baugebiete. Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden werden durch entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen und kompensiert.

Für das vorliegende Plangebiet wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aufgrund der oberflächennah anstehenden bindigen Böden innerhalb der Plangebietsfläche nicht möglich ist. Das Oberflächenwasser kann weder zentral über ein Becken noch dezentral auf den einzelnen Grundstücken versickert werden.

Das anfallende Oberflächenwasser soll deshalb über ein Rohrleitungsnetz und anschließender Zwischenspeicherung im Bereich der im nordwestlichen Planbereich festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasser-rückhalteanlage“ entsprechend dem natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselt der nächsten Vorflut zugeleitet werden.

Betriebsphase

Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen wie z.B. Filter- und Pufferfunktionen verloren.

Mit der ausschließlichen Inanspruchnahme heute bereits intensiv genutzter Fläche, die durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits beeinträchtigt ist, wird jedoch auf einen stark anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen. Gleichzeitig wird dadurch die Überplanung noch nicht veränderter oder weniger veränderter Standorte vermieden.

Im Bereich des festgesetzten 5 m breiten Gehölzstreifens am nördlichen Rand sowie dem 3 m breiten Gehölzstreifen am östlichen Plangebietsrand, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden sowie im Bereich der verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Wohngebietsflächen werden Beeinträchtigungen des Bodens ausgeglichen bzw. vermieden.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation dieser Beeinträchtigungen sind somit externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in den bebauten Bereichen generell verringert.

Der vorliegende Standort ist aufgrund der oberflächennah anstehenden bindigen Böden für eine Versickerung nicht geeignet. Das Oberflächenwasser kann weder zentral über ein Becken noch dezentral auf den einzelnen Grundstücken versickert werden. Das anfallende Oberflächenwasser soll deshalb über ein Rohrleitungsnetz und anschließender Zwischenspeicherung im Bereich der im nordwestlichen Planbereich festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhalteanlage“ entsprechend dem natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselt der nächsten Vorflut zugeleitet werden.

Durch diese Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche und die Ableitung, die dem natürlichen Abfluss entspricht, werden Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermieden.

Dem besonderen Schutzbedarf des Schutzgutes Wasser wird durch die Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes und dem damit verbundenen weitgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

Durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

5.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

In der Bauphase wird sich kurzzeitig z.B. für die Anlieferung von Baustoffen und für die notwendigen Bauarbeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einstellen. Dieses kann grundsätzlich den Klimawandel begünstigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit der zu bebauenden Fläche sind hier erhebliche Auswirkungen auf das Klima jedoch nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Die vorgesehene Versiegelung bzw. Bebauung wirkt sich somit negativ auf das Schutzgut aus. Siedlungsnaher Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird dadurch reduziert.

Durch die Neuanlage der Gehölzstreifen am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen.

Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung z.T. minimiert werden. Des Weiteren dient diese Neuanpflanzung den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirkt (z.B. durch Bindung von CO₂). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Darüber hinaus bleiben die am westlichen Rand der Plangebietsfläche vorhandenen, für das Kleinklima wertvollen Einzelbäume zum überwiegenden Teil erhalten.

Die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitiger Neuanlage von Gehölzstrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Darüber hinaus führen die auf externen Kompensationsflächen geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird überwiegend durch die Überplanung einer Ackerfläche verursacht. Die am Westrand vorhandenen Einzelbäume bleiben zum überwiegenden Teil erhalten und werden durch Festsetzung dauerhaft in ihrem Bestand gesichert.

Artenschutzprüfung

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
 - b) Nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
 - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;
- streng geschützte Arten:
 - besonders geschützte Arten, die
 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des über-

wiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

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

Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch den Baustellenverkehr und die Bodenarbeiten und den damit verbundenen Störungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna kommen und Individuen können getötet oder verletzt werden. Um diese Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit potentiell hier möglicher Freiflächenbrüter und notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit potenziell hier möglicher Gehölzbrüter und außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse stattfinden.

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen

Betriebsphase

Brutvögel

Gehölzbewohnende Arten

Es sind baubedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu erwarten. Erhebliche Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können aber aufgrund der geringen Empfindlichkeit der angetroffenen Arten gegenüber anthropogenen Störungen und der bestehenden Gewöhnung durch die unmittelbare Nähe zum bestehenden Wohngebiet ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Gehölzstrukturen in angrenzenden Bereichen und durch die bestehende Gewöhnung an menschliche Nähe und das Geschehen in einem Siedlungsbereich ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population aber nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Offenland und Halboffenland bewohnende Arten

Offenlandarten ließen sich im Bereich des Plangebietes nicht nachweisen, so dass sich Verluste von Brutstätten bei Einhaltung der Bauzeitenfenster für die Bauflächenvorbereitungen nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt lokal und im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Siedlungsraum bewohnende Arten

Durch die vorliegende Planung werden keine bestehenden Gebäude beeinträchtigt, was die Zerstörung von in Nutzung befindlicher Niststätten und das Risiko von Tötung oder Verletzung von Individuen ausschließt. Die ökologische Funktionalität bleibt lokal und im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Prüfung der Verbotsbestände

Unter Betrachtung der Situation in 2020 ist der Eingriff durch die 1. Erweiterung des Baugebiets „An der Mühle“ in das bestehende Ökosystem der ansässigen europäischen Vogelarten aus Sicht des Artenschutzes als gering herauszustellen.

Um die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sicher auszuschließen, dürfen die Maßnahmen zur Herrichtung der Bauflächen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgen. Fällungen außerhalb des genannten Zeitfensters sind nur in Ausnahmefällen und sofern das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff überprüft wurde, zulässig. Außerdem müssen als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten an Bäumen in der direkten Umgebung 8 Höhlenbrüternistkasten (4 Kästen für Kohlmeise/Kleiber mit Schlupflochdurchmesser 32 mm und 4 Kästen für Blaumeise/Sumpfmehle mit Schlupflochdurchmesser 26 mm) angebracht werden, welche jährlich zu warten sind.

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Da im Nahbereich des Plangebietes Bereiche mit der gleichen Biotopausstattung vorhanden sind, stehen für Flora und Fauna genügend Ausweichflächen zur Verfügung, sodass die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist.

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 6 der vorliegenden Begründung beigelegt.

5.4.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen können daher auf das eine Schutzgut positive, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Mit der Planung geht im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker verloren. Das Landschaftsbild im Plangebiet wird vor allem durch die

künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Mit der geplanten Neuanlage von Gehölzstreifen am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes sowie der Schaffung einer Regenwasserrückhalteanlage werden aber auch neue vertikale Verdunstungsfläche und die Möglichkeit der Schadstoffbindung sowie auf derzeitiger Ackerfläche neue Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen. Zusammen mit dem vorgesehenen Erhalt vorhandener Gehölze und der geplanten Begrenzung der Bauhöhe werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden. Im Übrigen werden die sich ergebenden Beeinträchtigungen auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

5.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes am vorliegenden Standort und der damit verbundenen Entstehung von Wohngebäuden ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die Planung verursacht keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

5.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe

Im Plangebiet sind der Gemeinde keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt. Das Plangebiet wird jedoch laut Bodenkarte von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Plaggensch überlagert. Eschflächen gehören zu den Böden mit kulturhistorischer Bedeutung.

Zudem befindet sich im Umfeld eine bedeutende archäologische Fundstelle. Das Plangebiet weist daher ein hohes archäologisches Potential auf. Von einer Bebauung kann aus städtebaulichen Gründen aber nicht abgesehen werden, da der Gemeinde für die erforderliche Wohnbauentwicklung derzeit keine anderen Flächen zur Verfügung stehen.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Der geplante Beginn der Erd- bzw. Bauarbeiten für die Erschließung des Wohngebietes ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten schriftlich oder telefonisch abzuklären. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist unter der Rufnummer (05931) 6605 oder (05931) 44-5036 erreichbar.

Sollten bei den weiteren Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbe-

hörde, 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).“

5.4.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen, auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Planung eines allgemeinen Wohngebietes angrenzend zu bestehender Wohnbebauung entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

5.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

In der Umgebung bzw. im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind keine weiteren Vorhaben oder andere Plangebiete bzw. Planungen vorgesehen oder bekannt, die durch Kumulierung mit der vorliegenden Planung zu größeren Umweltproblemen führen könnten.

5.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

5.4.6.1 Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)

Für das Plangebiet selbst und das unmittelbare Umfeld des Plangebietes sind gemäß den Umweltkarten von Niedersachsen des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz keine Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG dargestellt. Auch liegt das Plangebiet nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet.

5.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung, dass die Bauflächenvorbereitung im Zuge der Erschließung auf den Freiflächen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 15. März bis zum 31. Juli und erforderliche Rodungs- und Fällungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgen dürfen, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

5.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch den Landkreis bzw. die Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf bestehende Gesetze zur Energieeinsparung und das im August 2020 vom Bundestag verabschiedete Gebäudeenergiegesetz (GEG) verwiesen, welches zum 1. November 2020 in Kraft treten wird. Durch das GEG werden das bisher gültige Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammengeführt und ersetzt.

Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude enthält das neue GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Es werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Dabei ist der Anteil abhängig von der jeweiligen Art der erneuerbaren Energie (z.B. Solar oder Biomasse). Neu ist, dass die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden kann. Weitere Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden ergeben sich aus dem Gesetz und sind einzuhalten. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist 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 dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. das Gebäudeenergiegesetz.).

5.5 Maßnahmen

Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen, mit denen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert und ausgeglichen werden sollen

5.5.1 Immissionsschutzregelungen

Von dem geplanten allgemeinen Wohngebiet gehen keine erheblichen Emissionen aus.

Das Plangebiet ist durch Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft vorbelastet. Danach werden die Immissionswerte der GIRL für ein Wohngebiet im südlichen Bereich des Plangebietes eingehalten. Im nördlichen Bereich sind dagegen höhere Geruchsbelastungen zu erwarten. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen wird in Abstimmung mit dem Landkreis ein Immissionswert von bis zu 0,15 entsprechend den Auslegungshinweisen der GIRL als noch verträgliche Belastung angesehen.

Der mit einem Immissionswert von 0,17 höher belastete nordwestliche Randbereich soll dagegen nicht für eine Bebauung herangezogen, sondern als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Die Überschreitung der Orientierungswerte von 55/45 dB (A) für ein allgemeines Wohngebiet durch den Verkehrslärm der nördlich angrenzend verlaufenden K 244 ist mit ca. 1-1,3 dB (A) nur geringfügig und vom menschlichen Ohr kaum wahrnehmbar. Auch nach der DIN 4109 ergeben sich dadurch keine wesentlichen zusätzlichen Anforderungen an die Wohngebäude. Schutzwürdige Außenwohnbereiche, wie Terrassen oder Balkone, können sinnvoll auf den lärmabgewandten südlichen Gebäudeseiten im Schallschatten der Gebäude errichtet werden (architektonische Selbsthilfe). Weitere Schutzmaßnahmen sind für das Plangebiet nicht erforderlich.

5.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, wird am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Des Weiteren

wird die Versiegelung durch Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen auf das erforderliche Maß reduziert. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb des festgesetzten Wohngebietes, für die eine Gestaltung als Gartenflächen zu erwarten ist, tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes vermieden. Um nicht gegen die Verbote gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu verstoßen, sind Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung einzuhalten.

5.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder zu ersetzen.

Der § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt das Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „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 bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Die Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt nach diesen Vorschriften.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, sodass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Wohnraumbeschaffung einen bedeutsamen öffentlichen Belang darstellt, sind nach Überzeugung der Gemeinde Herzlake die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen.

Hierfür wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" (2013) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

$$\text{Fläche in m}^2 \times \text{Wertfaktor (WF)} = \text{Werteinheiten (WE)}$$

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotopflächen aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotopflächen sind in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopflächen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.

Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerfläche (A)	31.441 qm	1 WF	31.441 WE
gem. BBP Nr. 32 festges. Flächen	1.196 qm	-	-
Straßenverkehrsfläche	1.196 qm	-	-
<i>festges. Bäume (26 Stck./20 qm)</i>	520 qm	3 WF	1.560 WE
Gesamtfläche:	32.637 qm		
Eingriffsflächenwert:			33.001 WE

d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Im Wesentlichen sind dies: der Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen am westlichen Plangebietsrand, die Anlage von Gehölzstreifen am nördlichen und östlichen Plangebietsrand und der Verbleib von Freiflächen innerhalb des festgesetzten Wohngebietes.

Den Maßnahmen bzw. den entstehenden Biotoptypen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Wohngebiet (GRZ 0,4)	26.499 qm	-	-
versiegelt (40 %) (X)	10.600 qm	0 WF	0 WE
unvers. Gartenfläche (60 %), davon Siedlungsgehölze (HSE)	14.453 qm 1.446 qm	1 WF 3 WF	14.453 WE 4.338 WE
Straßenverkehrsfl. "Am Feldkamp"	1.196 qm	-	-
Straßenverkehrsfläche <i>festges.Bäume (29 Stck./20 qm)</i>	1.196 qm 580 qm	- 3 WF	- 1.740 WE
Straßenverkehrsfläche (neu)	3.958 qm	-	-
versiegelt (80 %)	3.166 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Freifläche (20 %)	792 qm	1 WF	792 WE
Öffentl. Grünfläche (RRA)	984 qm	2 WF	1.968 WE
Gesamtfläche:	32.637 qm		
Kompensationswert:			23.291 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **23.291 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**33.001 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **9.710 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 7)

Zur Kompensation des verbleibenden Kompensationsdefizits in Höhe von 9.710 WE wird folgende Kompensationsmaßnahme bereitgestellt:

Flurstück 54 der Flur 2, Gemarkung Vinnen (Anlage 7)

Dieses Flurstück befindet sich nordwestlich der Ortslage Vinnen, südwestlich der Wiester Straße (L 55) und liegt direkt südlich der Mittelradde. Das Flurstück in einer Größe von 67.478 qm wurde im ursprünglichen Zustand als Grünlandfläche intensiv genutzt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland ist das Flurstück im Jahr 2019 von der Samtgemeinde Herzlake als Extensivgrünlandfläche mit drei Blänken hergerichtet worden. Die drei Blänken mit einer Größe von jeweils ca. 400 qm wurden mit einer Tiefe von max. 0,60 m angelegt und mit zertifiziertem Regiosaatgut angesät. Das Flurstück wird nach den Bewirtschaftungsbedingungen des Landkreises Emsland als Extensivgrünland genutzt und ist durch einen grundbuchlichen Eintrag als Kompensationsfläche gesichert worden.

Entsprechend dem Städtetagmodell wird die intensiv genutzte Grünlandfläche im ursprünglichen Zustand dem Wertfaktor 2 WF zugeordnet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises kann das Flurstück aufgrund seiner Lage unmittelbar angrenzend zur Mittelradde als Extensivgrünland dem Wertfaktor 4 WF zugeordnet werden, so dass im Bereich des Flurstücks eine Kompensation in Höhe von insgesamt 134.956 WE zur Verfügung steht.

Von diesen zur Verfügung stehenden Werteinheiten werden dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 61 entsprechend dem verbleibenden Defizit 9.710 WE / 4.855 qm zugeordnet.

Im Bereich des Flurstücks stehen somit noch 125.246 WE / 62.623 qm für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Herzlake davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 61 „An der Mühle, 1. Erweiterung“ verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt ausgeglichen und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

5.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

5.5.4.1 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

In Herzlake besteht eine erhebliche Nachfrage an Baugrundstücken, welche innerhalb der Ortslage durch Möglichkeiten zur Innenentwicklung nicht gedeckt werden kann.

Mit der vorliegenden Planung soll daher eine Fläche im südöstlichen Anschluss an die bebaute Ortslage für die Entwicklung von ca. 35 wohnbaulich zu nutzenden Grundstücken verbindlich als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 begrenzt. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO wird nicht zugelassen. Damit verbleiben 60 % der Grundstücksflächen, welche weder überbaut noch versiegelt werden dürfen. Auf diesen Flächen wird eine Begrünung, z.B. als Gartenfläche, erfolgen.

Eine Teilfläche im nordwestlichen Bereich wird für die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens herangezogen. Randlich vorhandene wertvolle Gehölzstrukturen werden weitgehend zum Erhalt festgesetzt. Die verbleibenden Beeinträchtigungen sollen auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen ist.

5.6 Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe j BauGB

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Im Plangebiet sind daher keine Auswirkungen, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 491 VHW-Verlag August 2004).

Im vorliegenden Fall soll ein Wohngebiet zur Deckung des Bedarfs von Herzlake ausgewiesen werden. Dieser kann im Rahmen einer Innenentwicklung nicht gedeckt werden, da innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche ergänzende Bebauungsmöglichkeiten nur noch vereinzelt gegeben sind. Diese befinden sich zudem in Privatbesitz.

Die daher für eine Wohnbauentwicklung vorgesehene Fläche grenzt im Westen und Norden an vorhandene Bebauung bzw. ausgewiesene Baugebiete an und erweitert diese städtebaulich sinnvoll nach Südosten. Das Plangebiet stellt mit einer Fläche von ca. 3,1 ha eine kleinere Erweiterung dieser angrenzenden Baugebiete dar. Eine Zersiedelung der Landschaft ist durch die Planung nicht zu befürchten.

Alternativ wäre eine Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereichs an anderer Stelle in den Außenbereich hinein möglich. Der Gemeinde stehen jedoch andere Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich derzeit nicht zur Verfügung. Eine zügige Umsetzung, welche den aktuellen Ansiedlungsbedürfnissen der Bevölkerung kurzfristig Rechnung tragen kann, kann somit nur mit der vorliegenden Planung gewährleistet werden. Sie würden im Übrigen in allen Fällen ebenfalls eine Ausweitung des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft darstellen und somit keine die Umwelt weniger belastenden Veränderungen mit sich bringen.

Im Ergebnis erscheint die gewählte Erweiterungsfläche daher als sinnvolle Lösung zur Siedlungsentwicklung von Herzlake.

5.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.8.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages“ (2013) ermittelt.

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna ist 2020 eine Bestandserfassung der Brutvögel und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden.

Die zu erwartende Verkehrslärmsituation wurde auf Grundlage der RLS-90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (entspricht der 16. BImSchV) ermittelt und bewertet.

Die Ermittlung der Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen wurde durch die Fides Immissionsschutz und Umweltgutachter, Lingen, nach der GIRL 2008 und unter Beachtung der Vorgaben des Landkreises durchgeführt.

Eine Ermittlung von Gewerbe- oder Sportlärm war nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und geplanten Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Umsetzung und ordnungsgemäße Herstellung der geplanten Anpflanzungen wird von der Gemeinde durch Inaugenscheinnahme überwacht. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen.

Die externe Kompensationsmaßnahme wurde 2019 von der Samtgemeinde Herzlake durchgeführt und das Flurstück 54, Flur 2 durch einen grundbuchlichen Eintrag als Kompensationsfläche gesichert.

Die Gemeinde wird nach Anfangskontrollen im ersten und dritten Jahr nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahme regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre, eine Überprüfung der Maßnahme vornehmen.

5.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nachfolgenden werden die sich aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

Durch die geplante Festsetzung eines Wohngebietes ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von un bebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate wird, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden jedoch durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet und eine gedrosselte Ableitung entsprechend dem natürlichen Abfluss soweit wie möglich vermieden.

Durch den weitgehenden Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und deren Ergänzung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂). Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher ausschließen zu können, dürfen die Bauflächenvorbereitungen jedoch ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Freiflächenbrütern (d.h. nicht in der Zeit vom 15. März bis zum 31. Juli) durchgeführt werden. Eingriffe in Gehölzstrukturen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, also nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September erfolgen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Außerdem müssen als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten an Bäumen in der direkten Umgebung 8 Höhlenbrüternistkasten (4 Kästen für Kohlmeise/Kleiber mit Schlupflochdurchmesser 32 mm und 4 Kästen für Blaumeise/Sumpfmeise mit Schlupflochdurchmesser 26 mm) angebracht werden, welche jährlich zu warten sind.

In Bezug auf den Menschen sind in Teilen des Plangebietes Geruchsbelastungen durch Tierhaltungsanlagen zu erwarten, die über dem für ein allgemeines Wohngebiet maßgeblichen Immissionswert von 0,10 (entspricht wahrnehmbaren Gerüchen an 10 % der Jahresstunden) liegen. Im Siedlungsrandbereich, d.h. im Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung, ist eine Abweichung von den Immissionswerten der GIRL jedoch möglich, da es sich bei der GIRL nicht um ein rechtlich verbindliches Regelwerk handelt. Im vorliegenden Fall wird ein Immissionswert von bis zu 0,15 (15% der Jahresstunden) für vertretbar gehalten. Nach Auffassung der Gemeinde bleiben die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet grundsätzlich gewahrt. Die höheren Belastungswerte im Plangebiet sollen auch für die Landwirte bei Entwicklungsveränderungen herangezogen werden. Hierauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Die durch den Verkehrslärm der K 244 am nördlichen Rand des Wohngebietes zu erwartenden Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte sind nur geringfügig (1-1,3 dB). Die Pegeldifferenz ist vom menschlichen Ohr kaum wahrnehmbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm oder Sportlärm sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Flächen im Plangebiet sind jedoch von kulturhistorisch bedeutsamen Plaggeneschböden überlagert, unter denen erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen sind. Aufgrund einer zudem vorhandenen archäologischen Fundstelle im Umfeld des Plangebietes ist der Beginn der Bau- und Erdarbeiten für die Erschließung des Baugebietes mit der Unteren Denkmalschutzbehörde 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten schriftlich oder telefonisch abzuklären. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich der Denkmalbehörde zu melden.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

5.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL), Stand 2008
- DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2002)
- Bleiblatt 1 zur DIN 18005 -1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Mai 1987
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)
- RLS 90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 1990
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)
- NIBIS® KARTENSERVER, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

6 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden, soweit möglich, im Plangebiet ausgeglichen. Das verbleibende rechnerische Kompensationsdefizit kann auf der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung, unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung und das Beseitigen bzw. Roden von Gehölzen, nicht entgegen. Außerdem müssen als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten an Bäumen in der direkten Umgebung 8 Höhlenbrüternistkästen angebracht werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Rückhaltung im Plangebiet und die auf das natürliche Maß gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vermieden werden.

Da die Lärmimmissionen entlang der K 244 die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet auf den unmittelbar angrenzenden Flächen nur geringfügig überschreiten und schutzwürdige Außenwohnbereiche, wie Terrassen oder Balkone, sinnvoll auf den lärmabgewandten südlichen Gebäudeseiten im Schallschatten der Gebäude errichtet werden können, kann auf die Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden. Auch passive Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden sind nach den Anforderungen der DIN 4109 nicht notwendig.

Im Plangebiet sind Belastungen durch Gerüche aus Tierhaltungsanlagen zu erwarten, die mit Immissionswerten von $IW_{0,10-0,15}$ den Richtwert für ein allgemeines Wohngebiet in wesentlichen Teilen überschreiten. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrandbereich im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen und dem ländlich strukturierten Ortsteil Felsen mit noch wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben im unmittelbaren Umfeld des Siedlungsbereichs wird im vorliegenden Fall ein Immissionswert von $0,15$ jedoch für vertretbar gehalten. Städtebaulich gleichwertige Standortalternativen mit weniger belasteten Flächen stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Da die Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe bereits durch die vorhandene Wohnbebauung begrenzt werden und eine Ausweitung der Tierhaltung aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungen bereits derzeit nicht oder zumindest nicht ohne Immissionsminderungsmaßnahmen realisierbar ist und da diese bestehende Situation durch die vorliegend geplante Siedlungsergänzung nicht grundsätzlich geändert wird, da die höhere Belastung im Plangebiet auch für die benachbarten Tierhaltungsbetriebe gelten soll, erscheint die Planung auch für die Betriebe als zumutbar und es wird aufgrund des dringenden Bedarfs dem Belang der Wohnbauflächenentwicklung im vorliegenden Fall der Vorrang eingeräumt.

Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbe- oder Sportlärm sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von bei Gebäuden einzuhaltenden Gesetzen und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

Der kulturhistorisch bedeutsame Eschboden geht mit Umsetzung der Planung dauerhaft verloren und kann nicht kompensiert werden. Dieser Belang wird gegenüber der Schaffung von Siedlungsflächen für die Wohnbauentwicklung zurückgestellt.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

7 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet, davon: • Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher	26.499 qm (1.446 qm)	81,2 %
Straßenverkehrsfläche	5.154 qm	15,8 %
Öffentliche Grünfläche (RRB)	984 qm	3,0 %
Plangebiet	32.637 qm	100 %

8 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Herzlake hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom bis öffentlich im Rathaus der Gemeinde Herzlake ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom
Herzlake, den

Bürgermeister

Anlagen

1. Bestehende Nutzungsstruktur und Festsetzungen bestehender Bebauungspläne
2. Entwässerungskonzept (Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Meppen, 15.09.2020)
3. Immissionstechnischer Bericht (Geruch, Fides Immissionsschutz und Umweltgutachter GmbH, Lingen, 30.03.2020)
4. Verkehrsimmissionen (K 244)
5. Plangebiet –Biotoptypen-
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Biologe Hr. Wecke, 2020)
7. Externe Kompensationsmaßnahmen