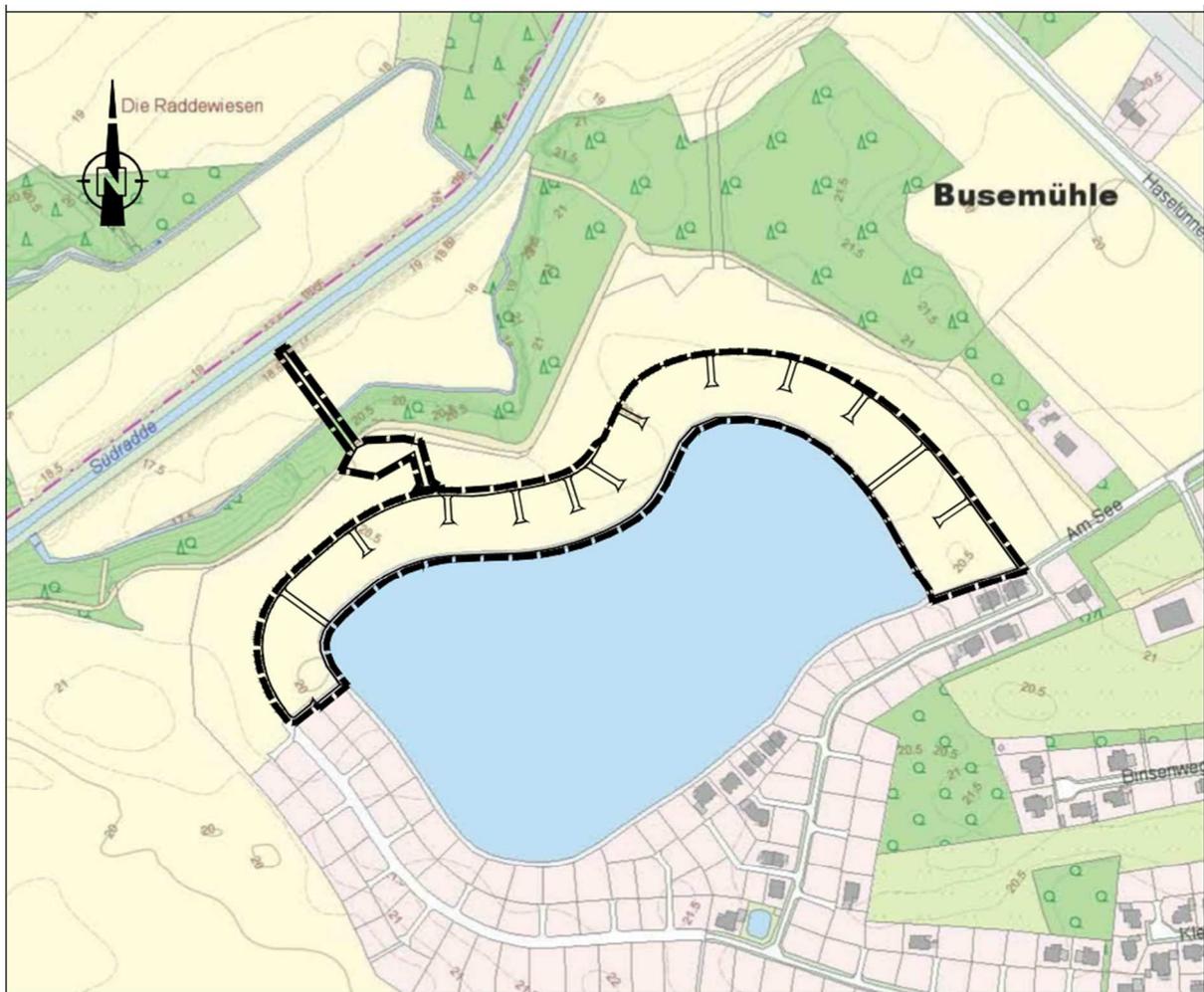


**BEGRÜNDUNG  
MIT  
UMWELTBERICHT  
zum  
BEBAUUNGSPLAN NR. 62 BUSEMÜHLE 4. ERWEITERUNG**

**GEMEINDE HERZLAKE**

**LANDKREIS EMSLAND**



*Amtliche Karte (AK) im Maßstab 1:5.000*

*Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung - Katasteramt Meppen -*

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE</b>		<b>5</b>
<b>1</b>	<b>LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>PLANUNTERLAGE</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN</b>	<b>6</b>
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm	6
3.2	Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland	7
<b>4</b>	<b>ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG / PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE</b>	<b>9</b>
6.1	Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	10
6.1.1	<i>Immissionen Landwirtschaft</i>	10
6.1.2	<i>Immissionen Verkehr</i>	11
6.1.3	<i>Immissionen Sandabbau</i>	12
6.2	Belange der Landwirtschaft	12
6.3	Belange von Natur und Landschaft	12
6.4	Belange der Infrastrukturversorgung	13
6.5	Belange des Verkehrs	14
6.5.1	<i>Äußere Erschließung, Auswirkungen auf vorhandene Straßen</i>	14
6.5.2	<i>Innere Erschließung</i>	14
6.5.3	<i>Ruhender Verkehr</i>	14
6.6	Belange der Ver- und Entsorgung	14
6.6.1	<i>Trinkwasserversorgung</i>	14
6.6.2	<i>Löschwasserversorgung, Brandschutz</i>	15
6.6.3	<i>Elektrizitätsversorgung</i>	15
6.6.4	<i>Telekommunikation</i>	15
6.6.5	<i>Schmutzwasserbeseitigung</i>	15
6.6.6	<i>Oberflächenentwässerung</i>	15
6.6.7	<i>Abfallentsorgung</i>	15
6.7	Belange des Hochwasserschutzes	16
<b>7</b>	<b>FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>16</b>
7.1	Zeichnerische Festsetzungen	16
7.1.1	<i>Art der baulichen Nutzung</i>	16
7.1.2	<i>Maß der baulichen Nutzung</i>	16
7.1.3	<i>Baugrenze, Bauweise</i>	17
7.1.4	<i>Straßenverkehrsflächen</i>	17
7.1.5	<i>Grünflächen</i>	17
7.2	Textliche Festsetzungen	17
7.2.1	<i>Nicht überbaubare Grundstücksflächen</i>	17
7.2.2	<i>Grundflächenzahl</i>	18
7.2.3	<i>Höhe der baulichen Anlage</i>	18
7.2.4	<i>Widmungsverfügung</i>	18
7.2.5	<i>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</i>	18
7.2.6	<i>Unzulässigkeit baulicher oder sonstiger Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB)</i>	19
<b>8</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>19</b>
8.1	Dachneigung	19
8.2	Gartengestaltung	19
8.3	Einfriedungen	19
8.4	Ordnungswidrigkeit	19
<b>9</b>	<b>HINWEISE</b>	<b>20</b>
9.1	Bodenfunde	20
9.2	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	20
<b>10</b>	<b>BODENSCHUTZKLAUSEL / UMWIDMUNGSPERRKLAUSEL</b>	<b>20</b>

**TEIL II: UMWELTBERICHT****21**

<b>11</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>21</b>
11.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans .....	21
11.1.1	Angaben zum Standort.....	21
11.1.2	Art des Vorhabens und Darstellungen .....	21
11.1.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden .....	21
11.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	22
11.2.1	Fachgesetze .....	22
11.2.2	Fachplanungen.....	22
<b>12</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>22</b>
12.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .....	22
12.1.1	Schutzgut Tiere.....	23
12.1.2	Schutzgut Pflanzen Biotope .....	23
12.1.3	Schutzgut Fläche.....	24
12.1.4	Schutzgut Boden .....	24
12.1.5	Schutzgut Wasser.....	24
12.1.6	Schutzgut Klima / Luft.....	25
12.1.7	Schutzgut Landschaft .....	26
12.1.8	Biologische Vielfalt .....	27
12.1.9	Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000 Gebiete .....	27
12.1.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt.....	27
12.1.11	Kulturgüter- und sonstige Sachgüter.....	29
12.1.12	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	29
12.1.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	29
12.1.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne .....	30
12.1.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität .....	30
12.1.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	30
12.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	31
12.2.1	Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt.....	34
12.2.2	Fläche und Boden.....	36
12.2.3	Wasser.....	37
12.2.4	Klima / Luft.....	38
12.2.5	Landschaft .....	39
12.2.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	40
12.2.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete .....	41
12.2.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt.....	41
12.2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	41
12.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich.....	41
12.3.1	Tiere.....	41
12.3.2	Pflanzen, Biotoptypen.....	43
12.3.3	Fläche und Boden.....	43
12.3.4	Wasser.....	43
12.3.5	Erfordernisse des Klimaschutzes .....	44
12.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	44
12.5	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen .....	44
<b>13</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>44</b>
13.1	Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung .....	44
13.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	45
13.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	46
13.4	Referenzliste der Quellen .....	47

**TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN 49**

<b>14</b>	<b>ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN .....</b>	<b>49</b>
<b>15</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS .....</b>	<b>49</b>
<b>16</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>50</b>

**TABELLENVERZEICHNIS:**

Tab. 1: Potenzielle Wirkfaktoren.....	33
Tab. 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	34
Tab. 3: Eingriffsbilanzierung Bestand .....	35
Tab. 4: Eingriffsbilanzierung Planung .....	35
Tab. 5: Auswirkungen auf Fläche und Boden .....	36
Tab. 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	37
Tab. 7: Auswirkungen auf Luft und Klima .....	38
Tab. 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft .....	39
Tab. 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	40

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

Abbildung 1: Geltungsbereich des B-Plan Nr. 62 (Amtliche Karte (AK) Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung – Katasteramt Meppen) .....	5
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich).....	6
Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (unmaßstäblich).....	7
Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake.....	7
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake.....	11

**ANLAGEN:**

- Biotoptypenkartierung
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) B-Plan Nr. 62 „Busemühle 4. Erweiterung“ 21.04.2021
- Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Geruchstechnische Untersuchung 16.04.2021
- Anlage zur Geruchstechnischen Untersuchung 16.04.2021
- Lärmschutzgutachten zur Ausweisung eines Wohngebietes, B-Plan Nr. 62 4. BA, 06.05.2021
- Konzeption zur Innenentwicklung des Wohnbedarfs in der Gemeinde Herzlake 10.05.2021
- Abwägung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

### 1 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 62 „Busemühle, 4. Erweiterung“ (nachfolgend B-Plan Nr. 62 genannt) liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet von Herzlake. Der B-Plan Nr. 62 grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 „Busemühle 3. Erweiterung“ (nachfolgend B-Plan Nr. 58 genannt) an.

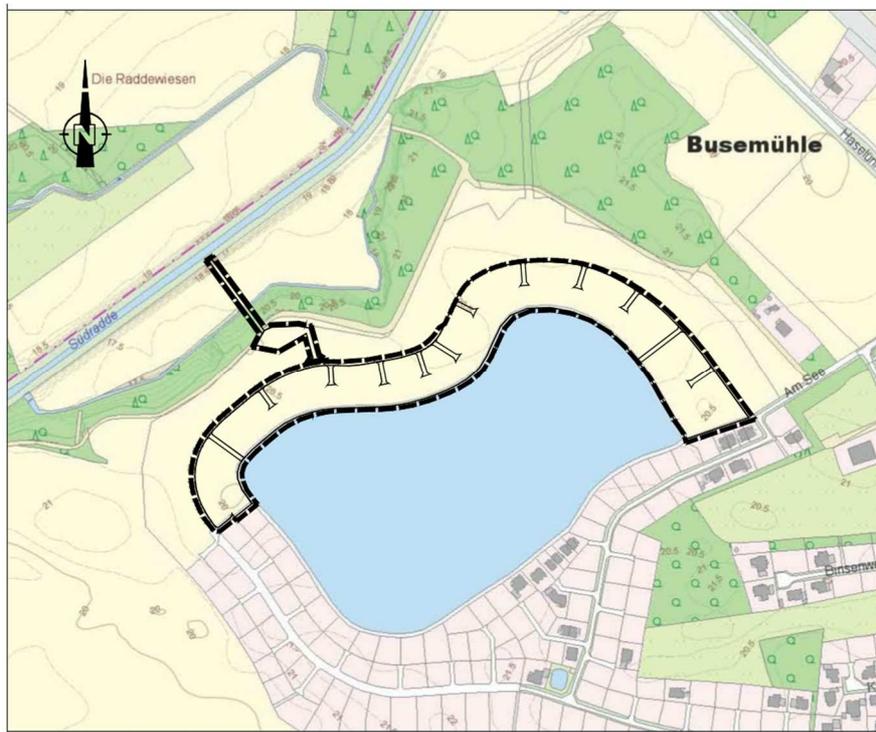
Der B-Plan Nr. 62 wird im Parallelverfahren im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 12a der Samtgemeinde Herzlake eingearbeitet.

Die westlich der „Haselünner Straße“ vorhandene Siedlung wurde durch den B-Plan Nr. 52 und den B-Plan Nr. 58 in westlicher Richtung erweitert. Durch den B-Plan Nr. 62 wird diese Siedlungsstruktur weiter in Richtung Norden um den See ergänzt. Im Südosten schließt die Planfläche an die Wohnbebauung aus dem B-Plan Bereich Nr. 52 wieder an. Die Erweiterungsfläche wird als Acker (A) genutzt. Im Norden grenzen Gehölzbereiche an, die im Rahmen des B-Plan Verfahrens Nr. 52 als Kompensationsflächen dargestellt wurden. Innerhalb dieser Gehölzbereiche befindet sich auch das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Südradde.

Das Gebiet ist über die „Haselünner Straße“ an das weitere Straßennetz erschlossen. Im B-Plan Nr. 62 werden innere Erschließungsstraßen als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 36.515 m<sup>2</sup>. Entsprechend dem Bedarf wird als Art der baulichen Nutzung im B-Plan Nr. 62 der Gemeinde Herzlake ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Neben der Festsetzung von Wohnbau- und Straßenverkehrsflächen wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Grünfläche sowie eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festgelegt. Die geplanten Festsetzungen können dem Planteil – Entwurf entnommen werden.

Die Lage des Geltungsbereiches ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



**Abbildung 1: Geltungsbereich des B-Plan Nr. 62 (Amtliche Karte (AK) Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung – Katasteramt Meppen)**

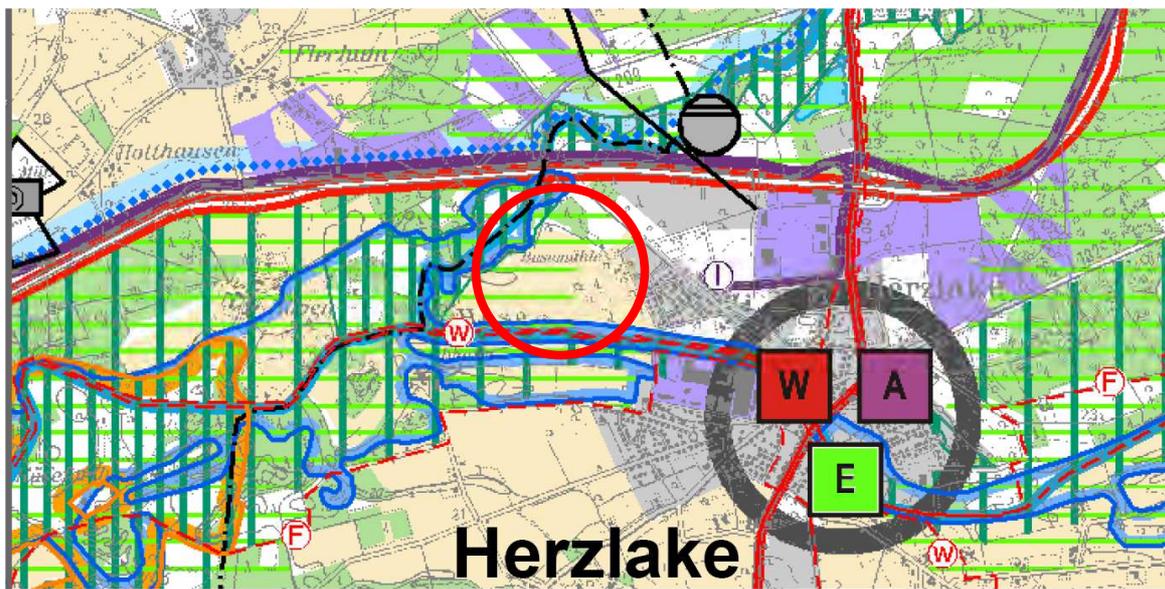
## 2 PLANUNTERLAGE

Der Bebauungsplan (Entwurf) wurde auf einer Planunterlage im Maßstab 1 : 1.000 angefertigt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Herzlake, Gemarkung Herzlake, Flur 21.

Daneben liegt dieser Begründung eine Biotoptypenkartierung zum Planbereich sowie den angrenzenden Bereichen bei.

## 3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

### 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm



**Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)**

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland wird der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft - auf Grund hohen Ertragspotenzials - und als Vorbehaltsgebiet für die Erholung (siehe rote Umrandung) dargestellt.

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ hat keine strikte Bindungswirkung für die Gemeinde. Unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze ist eine Abweichung möglich. Das Plangebiet wird derzeit hauptsächlich ackerbaulich genutzt.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine künftige Bebauung wird vorrangig auf Flächen vorgenommen, die eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Herzlake ermöglichen.

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

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gem. dem RROP zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

Südlich angrenzend verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg.

### 3.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland

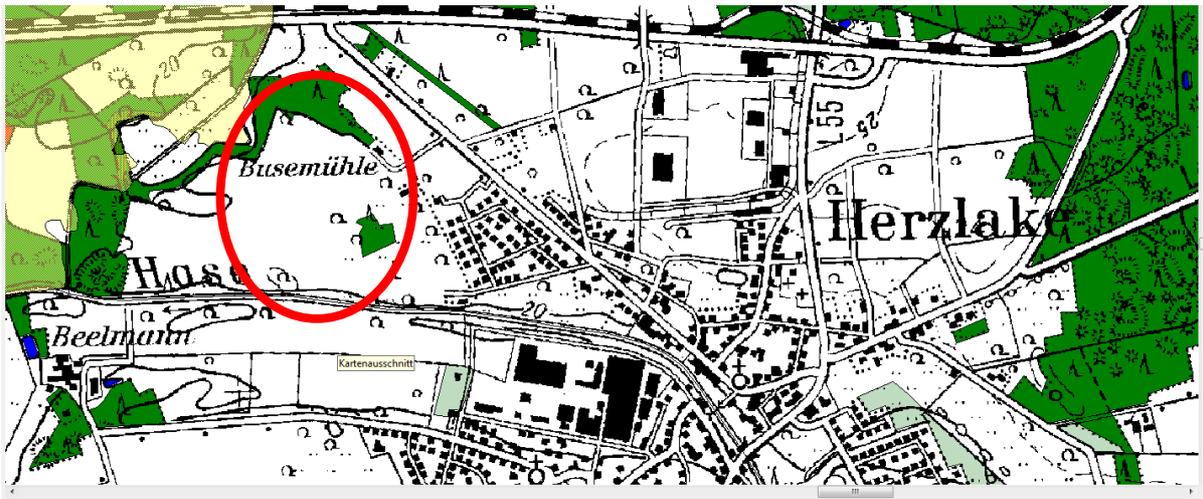


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen.

## 4 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

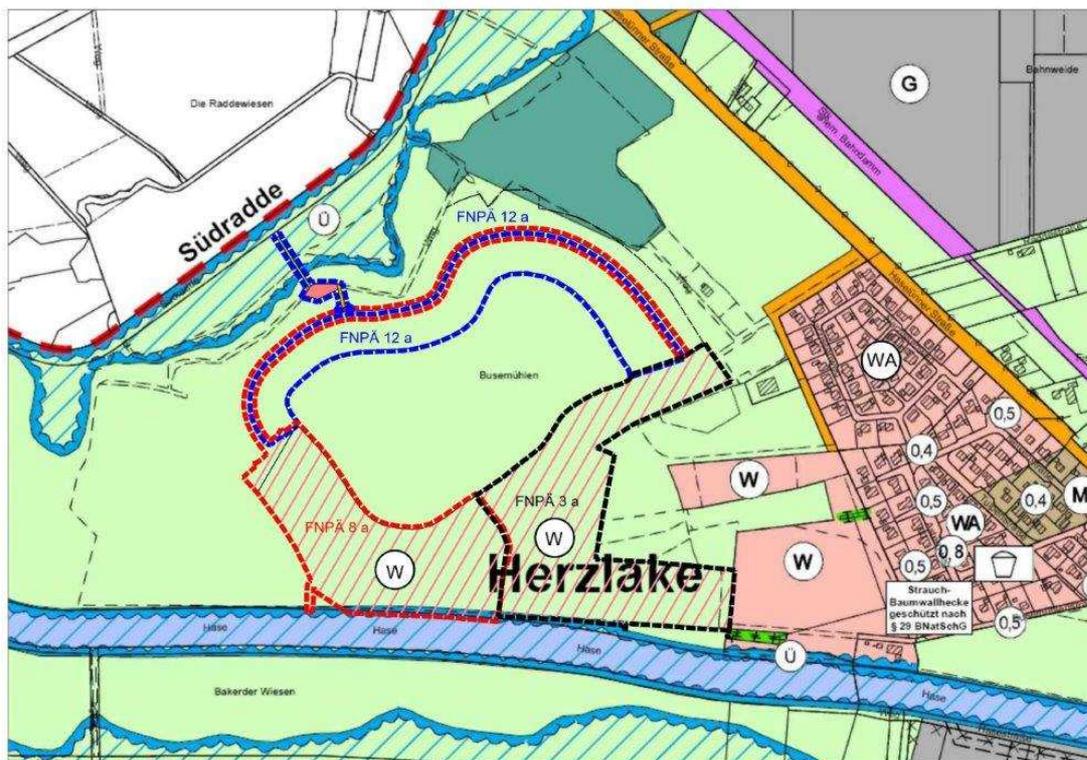


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 62 ist deckungsgleich mit der 12a Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Herzlake (siehe blaue Strichlinie in der Abbildung 4) und umfasst Flächen für die Landwirtschaft.

Im Zuge der Änderung Nr. 3a (schwarze Strichlinie) und 8a (rote Strichlinie) des Flächennutzungsplanes wurden südlich angrenzend des Geltungsbereiches bereits Wohnbauflächen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Herzlake wird entsprechend der angedachten Planung im Parallelverfahren geändert.

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen

## **5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG / PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT**

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

Es wurde die „Konzeption zur Innenentwicklung und des Wohnflächenbedarfs in der Gemeinde Herzlake“ erstellt. Das Planerfordernis sowie städtebauliche Standorte werden darin begründet. Dabei wird auch die 7,3 ha große ehemalige „Klosefläche“ auf der anderen Hase-Seite, alle noch freien Baugrundstücke in vorhandenen Bauleitplänen sowie geplante Bauleitpläne von der Gemeinde berücksichtigt. Des Weiteren wird darin auch die Bevölkerungsentwicklung zu Grunde gelegt, die in der Gemeinde Herzlake einen steigenden Trend hat. Insofern erfolgte somit eine Bestandsaufnahme der noch vorhandenen zur Verfügung stehenden Wohnbaulandreserven in der Gemeinde Herzlake.

### **Fazit der Konzeption:**

*Zusammen mit den 25 zur Verfügung stehenden Grundstücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen und den geplanten 233 Baugrundstücken stünden künftig 258 Baugrundstücke zur Verfügung.*

*Das wären bis 2035 durchschnittlich rund 17 Baugrundstücke, die pro Jahr zur Verfügung stehen würden*

*Wie bereits erwähnt, werden sich im Baugebiet „Busemühle“ vorwiegend, wie bisher auch, auswärtige Interessenten ansiedeln. In den letzten vier Jahren hat der Investor hier 90 Baugrundstücke verkauft. Somit wurden im Bereich Busemühle rund 22,5 Baugrundstücke pro Jahr veräußert. Die Gemeinde selbst hat in den letzten 4 Jahren 22 Baugrundstücke verkauft. Dies entspricht rund 5,5 Baugrundstücke pro Jahr.*

*Dieser niedrige Wert ist auf einer geringen Anzahl an zur Verfügung stehenden Bauplätzen zurückzuführen. Hier sind insbesondere die Hindernisse bei der Entwicklung des Baugebietes Südlich des Kampweges im Ortsteil Bookhof und des Klose-Gelände in Herzlake zu nennen. Derzeit liegen bei der Gemeinde Herzlake 45 Anfragen nach Baugrundstücken vor (Stand März 2021).*

*Als Ergebnis ist herauszustellen, dass insgesamt im Gemeindegebiet Herzlake derzeit durchschnittlich ca. 28 Baugrundstücke pro Jahr verkauft wurden.*

*Die Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken ist somit höher als die zur Zeit vorgehaltenen Baugrundstücke und wird weiterhin sehr hoch sein. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Zahlen und Ausführungen hält die Gemeinde die Durchführung und Umsetzung ihrer Planungsschritte in den nächsten 15 Jahren für realistisch und notwendig, um dauerhaft ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort zu bleiben.*

Die vorliegende Planung soll die Bebauung in der Samtgemeinde Herzlake ergänzen und der aktuellen Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhausstandorten gerecht werden. Das zwischenzeitlich teilweise bebaute Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 58 und das weiter östlich gelegene vorhandene Siedlungsgebiet wird in westlicher Richtung fortgesetzt.

Ziel ist es, eine städtebaulich geordnete Bebauung zu ermöglichen und die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu stärken. Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens ist erforderlich, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Entwicklung des geplanten Wohnbaustandortes zu schaffen. Dies soll unter der Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung geschehen.

Neben dem grundsätzlichen Charakter einer Wohnsiedlung mit lockerer Bebauung, soll sich auch die Größe der Baugrundstücke an den bereits vorhandenen Grundstücksgrößen orientieren. Dabei verfolgt die Planung das Ziel, zwischen den Größenordnungen und dem Zuschnitt der in der Nachbarschaft vorhandenen Baugrundstücke und der gegenwärtig vermarkteten Grundstücksgrößen zu vermitteln.

Durch die maßvolle Siedlungserweiterung wird die Tragfähigkeit des Siedlungsschwerpunktes von Herzlake nicht gefährdet. Die Planung wurde aufgrund eines realistischen Bedarfs (siehe Konzeption) vorgenommen. Da die Planung zudem auf einen längeren Zeitraum angelegt ist, wird die Ausweisung von Bauflächen in der geplanten Größenordnung für erforderlich gehalten.

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

Im Bereich der Erweiterungsfläche sind im Bebauungsplan Nr. 62 „Busemühle, 4. Erweiterung“ 53 neue Baugrundstücke vorgesehen.

Vorgesehen ist ein besonderes Baugebiet, das auch gehobenen Ansprüchen genügen soll. Der vorgesehene Standort in unmittelbarer Nähe der Hase und des Abgrabungsgewässers ist für ein solches Baugebiet besonders geeignet.

## **6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE**

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

## **6.1 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)**

### **6.1.1 Immissionen Landwirtschaft**

#### Geruchsmissionen Tierhaltung

Das Plangebiet liegt außerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe.

Die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsmissionen durch den Betrieb Beelmann wurde durch die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH aus Lingen im Geruchstechnischen Bericht (BER G19118.1/02 vom 16.04.2021) durchgeführt.

Zur Beurteilung der Geruchsmissionen wurde ein entsprechendes Gutachten angefertigt, welches als Anlage den Planunterlagen beigelegt ist und zu folgenden Ergebnis kommt.

Bei der Betrachtung der Bestandssituation wird der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegeben maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von 10% der Jahresstunden im westlichen Teil geringfügig (12% der Jahresstunden) überschritten. Für diesen Bereich können Übergangsbereiche festgelegt werden, in denen bei relativen Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 10 % und 15 % der Jahresstunden eine Wohnnutzung im Übergangsbereich zum Außenbereich als verträglich erachtet werden kann.

Des Weiteren wurden Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt und ebenfalls im Rahmen einer weiteren Ausbreitungsrechnung berücksichtigt.

Die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen beträgt nach Umsetzung der beantragten Erweiterung und Inbetriebnahme der Abluftreinigungsanlagen noch maximal 7% der Jahresstunden.

Der Erweiterungsantrag wurde vom Landkreis Emsland als Genehmigungsbehörde im März 2021 abgelehnt. Über das weitere Vorgehen des Betriebes Beelmann in diesem Antragsverfahren liegen zur Zeit keine Erkenntnisse vor.

Aus dem Vorhergesagten ist zu entnehmen, dass die Belange der künftigen Bewohner unter Berücksichtigung dieses besonderen Einzelfalles noch ausreichend gewahrt und in diesem landwirtschaftlich strukturierten Bereich vereinbar sind.

Hieraus ergibt sich auch, dass die Belange der Landwirtschaft ausreichend gewahrt bleiben. Auf Grund der vorgenannten Ausführungen geht die Gemeinde davon aus, dass evtl. zivilrechtliche Ansprüche der künftigen Bewohner des Baugebietes gegen die landwirtschaftlichen Betriebe nicht berechtigt sind.

Somit sind insgesamt aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 62 der Gemeinde Herzlake zu erwarten.

#### Geruchsmissionen Gülleausbringung

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

### 6.1.2 Immissionen Verkehr

Die Europastraße 233 soll im Zuge der B 213 ausgebaut werden. Planungsträger ist der Landkreis Emsland (Fachbereich Straßenbau). Nach dem derzeitigen Planungstand entfällt die Straßenanbindung „Haselünner Straße“ zur Bundesstraße 213 / E 233.

Nach der DIN 18005 gelten für Allgemeine Wohngebiete (bezogen auf Verkehrslärm) Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Für die nachfolgend dargestellte Berechnung wurden die Kraftfahrzeugmengen je 24 Stunden im Jahresmittel der Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2015 entnommen. Die Berechnung wurde mittels des Onlinerechners des Verkehrsclub Deutschland e.V. (VCD) durchgeführt

Die geplante Wohnbebauung im B-Plan Nr. 62 befindet sich in ca. 350 m Entfernung zur Bundesstraße 213.

**Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90**  
(Bitte Werte im weißen Bereich eingeben, dann auf Berechnen klicken!)

Wert	Eingabe	Beitrag
DTV:	<input type="text" value="11800"/>	68.4 dB(A)
Straßengattung:	<input type="text" value="Gemeindestraßen"/>	
Höchstgeschwindigkeit	<input type="text" value="100"/> km/h	-0.1 dB(A)
Straßenoberfläche:	<input type="text" value="nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone"/>	0 dB(A)
Steigung / Gefälle:	<input type="text" value="0"/> %	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	<input type="text" value="350"/> m	-12.4 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	<input type="text" value="2"/> m	-4.7 dB(A)
Boden- und Meteorologiedämpfung		
Mittelungspegel (Tag/Nacht) T <input type="text" value="51.2"/> dB(A) N <input type="text" value="42.2"/> dB(A)		<input type="button" value="Berechnen"/> <input type="button" value="Drucken"/> <input type="button" value="Schließen"/>
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je <input type="text" value="792"/> m einsehen können!		

Copyright©2001 Reimer Paulsen

**Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake**

Im Rahmen der Berechnung wurden Mittelungspegel von etwa 51,2 dB(A) tags und 42,2 dB(A) nachts angegeben. Demnach ist davon auszugehen, dass die zulässigen Orientierungswerte eingehalten werden.

Besondere Lärmermittlungen sind daher nicht erforderlich.

Für die neu geplanten Nutzungen werden gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht. Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **6.1.3 Immissionen Sandabbau**

Zur Herstellung des südlich an das Plangebiet angrenzenden Gewässers wurde am 02.07.2014 eine wasserrechtliche Planfeststellung erteilt. Die Dauer der Abbaugenehmigung ist bis zum 31.12.2022 befristet.

Nach Rücksprache mit dem Betreiber des Sandtagebaus (Fa. Bunte, Papenburg) wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt (Büro für Lärmschutz, Lärmschutzgutachten zur Ausweisung eines Wohngebietes Am See Busemühle, B-Plan Nr. 62 4. BA, 06.05.2021).

Im Rahmen der Erstellung des Gutachtens wurden die Lärmbelastung durch den Schwimmbagger, die Spulleitung, den Fahrweg der LKWs und das Beladen der LKWs auf die Wohnbebauung untersucht.

Die schalltechnischen Berechnungen wurden unter Berücksichtigung der Angaben des Auftraggebers und eigenen Schalldruckpegelmessungen des Gutachters an vergleichbaren Sandabbaustellen durchgeführt.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die Richtwerte an den benachbarten Wohnbebauungen unter folgenden Bedingungen eingehalten werden:

- Abstand des Saugbaggers von 80 m zur Wohnbebauung
- Betriebszeit der Radlader am Sanddepot ist auf 10 Stunden pro Tag und 50 LKW-Transportfahrten beschränkt
- Solange der Sandabbau nicht abgeschlossen ist, sind die 4 Grundstücke angrenzend an der Spulleitung (WA 2) von einer Bebauung freizuhalten.

### **6.2 Belange der Landwirtschaft**

Bereits in Ziff. 6.1.1 wurde dargelegt, dass die Entfernungen zu den landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung so groß sind, dass mit unzumutbaren Immissionen im Plangebiet nicht zu rechnen ist.

Sofern die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der geltenden Bestimmungen (Gülleverordnung) erfolgt, ist keine Einschränkung durch das künftige Wohngebiet (WA) zu erwarten. Auf die Ausführungen unter Ziff. 6.1.1 wird verwiesen.

### **6.3 Belange von Natur und Landschaft**

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

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Der überwiegende Biototyp im Plangebiet sind intensiv genutzte Ackerflächen. Ein kleiner Flächenanteil entlang der Seegrenze wurde brach liegen gelassen, so dass sich hier eine Ruderalflur (UR) als Biotop entwickelt hat.

Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da ein Standort angrenzend an bereits bestehender Wohnbebauung gewählt wurde. Es wird somit vermieden einen vollständig neuen Standort außerhalb der Ortslage neu zu erschließen.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Herzlake zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, so dass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan ist eine Bilanzierung der Planfläche enthalten. Der hier dargestellte Eingriff geht von einer Maximalausschöpfung der Planfläche aus.

Zur Bewertung wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und detaillierte Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Auf dieser Basis wurde die notwendige Kompensation festgelegt.

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 47.865 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 22.181 WE geht ein Kompensationsdefizit von 25.684 WE hervor

Zur Kompensation wird in der Gemarkung Twist, Flur 39, Flurstücke 23/97, 23/98, 23/101 und 23/103 eine bestehende Waldfläche mit den Hauptbaumarten Spätblühende Traubenkirsche und Pappel in einem naturnahen standortgerechten Laubwald heimischer Arten und einem gestuften Waldsaum entwickelt. Die geplante Maßnahme ist vom LK Emsland mit Schreiben vom 17.03.2020 als Kompensationsflächenpool anerkannt worden. Insgesamt stehen durch die Aufwertung der insgesamt 94.595 m<sup>2</sup> großen Fläche bei einem Flächenfaktor von 1,2 Werteinheiten je m<sup>2</sup> 113.514 Werteinheiten zur Verfügung. Die vorab genannten 25.684 Werteinheiten stehen zur Kompensation zur Verfügung. Entsprechende vertragliche Regelungen zur Übertragung der Werteinheiten liegen vor.

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

In Bezug auf den speziellen Artenschutz wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt. Diese ist Bestandteil dieser Planunterlagen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Bebauungsplan Nr. 62, Busemühle 4. Erweiterung, regionalplan & uvp 2021) und zieht folgendes Fazit:

*Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt.*

*Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V6 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.*

#### **6.4 Belange der Infrastrukturversorgung**

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 62 wird ein zusätzliches Allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Herzlake gedeckt werden, bzw. deren Auslastung wird verbessert.

## **6.5 Belange des Verkehrs**

### **6.5.1 Äußere Erschließung, Auswirkungen auf vorhandene Straßen**

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit diesem Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Das Plangebiet wird an die vorhandene Erschließung des B-Planes Nr. 52 und des B-Planes Nr. 58 angeschlossen, die wiederum an die „Haselünner Straße“ angeschlossen ist und somit das Plangebiet über- und innerörtlich erschließt.

### **6.5.2 Innere Erschließung**

Im B-Plan Nr. 62 werden Straßenverkehrsflächen festgesetzt, die die innere Erschließung sicherstellen. Diese wiederum sind an die Haselünner Straße angeschlossen, um eine inner- und überörtliche Erschließung zu sichern.

### **6.5.3 Ruhender Verkehr**

Auf den zukünftigen Baugrundstücken lässt es die Art der Bebauung zu, die für das Bauvorhaben notwendigen Einstellplätze anzulegen.

## **6.6 Belange der Ver- und Entsorgung**

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die Merkblätter des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (hier die DVGW- Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“) zu beachten.

### **6.6.1 Trinkwasserversorgung**

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ für das geplante Gebiet unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen sichergestellt werden.

Die neuen Trinkwasserversorgungsleitungen werden an die vorhandenen Trinkwasserleitungen in den angrenzenden Straßen angeschlossen.

### **6.6.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz**

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt.

Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 400 l/min. (24 m<sup>3</sup>/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

### **6.6.3 Elektrizitätsversorgung**

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

### **6.6.4 Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

### **6.6.5 Schmutzwasserbeseitigung**

Der Anschluss an die Abwasserkanalisation wird vom Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt.

### **6.6.6 Oberflächenentwässerung**

Es ist vorgesehen, dass zukünftig anfallende Oberflächenwasser von den Straßenverkehrsflächen in ein Regenrückhaltebecken zu führen. Von dort aus wird es gedrosselt in die nächste Vorflut (Südradde) eingeleitet. Das anfallende Oberflächenwasser im Wohngebiet wird auf den Grundstücken versickert. Die Lage des Rückhaltebeckens kann dem Bebauungsplan entnommen werden.

Eventuell erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen nach dem Nds. Wassergesetz (NWG) bzw. entsprechend der aktuellen Fassung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) werden rechtzeitig vor Baubeginn beim Fachbereich Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Emsland beantragt.

### **6.6.7 Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung

des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Die Anwohner von Stichstraßen/Wohnwegen ohne Wendepunkte bzw. mit Wendepunkten, deren Durchmesser weniger als 18 m beträgt, müssen ihre Abfallbehälter an den ordnungsgemäß von Abfallsammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

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

## **6.7 Belange des Hochwasserschutzes**

Der Bereich des Allgemeinen Wohngebietes befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet der Hase und Südradde.

Der Private Grünstreifen ausgehend vom Regenrückhaltebecken befindet sich in Teilbereichen im Überschwemmungsgebiet der Südradde. Eine Bebauung ist hier ausgeschlossen.

## **7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **7.1 Zeichnerische Festsetzungen**

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

#### **7.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2) fest, um der vorhandenen Nachfrage an Grundstücksflächen dieser Art nachkommen zu können. Für das Plangebiet gelten jeweils die gemäß § 4 BauNVO zulässigen Arten der baulichen Nutzung. Mit diesen Festsetzungen soll der Charakter der angrenzenden Wohngebiete fortgesetzt werden.

#### **7.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen das Wohngebiet gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung eingefügt und in der Ausnutzbarkeit effektiv entwickelt werden.

Die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 für das Allgemeine Wohngebiet (WA) liegen unter den nach § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höchstwerten. Sie wurden unter Berücksichtigung einer möglichst geringen Bodenversiegelung festgesetzt. Damit soll auch dem Vermeidungsgrundsatz im Rahmen der Eingriffsregelung entsprochen werden. Bei den angrenzenden Baugebieten hat sich gezeigt, dass

auch bei einer GRZ von 0,4 noch ausreichend Ausnutzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück verbleiben.

In den angrenzenden Baugebieten ist eine 1-geschossige Bebauung festgesetzt. Wegen der verhältnismäßig geringen Höhe fügt sich eine solche Bebauung in die Eigenart der ländlichen Umgebung ein und trägt insbesondere in den Randbereichen zu einem schonenden Übergang zur freien Landschaft bei. Die 1-geschossige Bebauung soll sich daher innerhalb des nunmehr vorgesehenen Baugebietes fortsetzen.

### **7.1.3 Baugrenze, Bauweise**

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass möglichst eine hohe Ausnutzung unter Einhaltung der erforderlichen Abstände zu den Grundstücksgrenzen möglich ist.

Auch die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und trägt dazu bei, eine dem ländlichen Raum entsprechende aufgelockerte Bebauung zu erhalten.

### **7.1.4 Straßenverkehrsflächen**

Hierzu wird auf Ziff. 6.5 verwiesen. Im Geltungsbereich werden Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

### **7.1.5 Grünflächen**

Die Grünflächen befindet sich ausgehend vom Regenrückhaltebecken zur Südradde und wird als 3,0 m breiter Streifen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt. Dieser Bereich wird für die Entwässerungsleitung des Regenrückhaltebeckens vorgehalten.

## **7.2 Textliche Festsetzungen**

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen.

### **7.2.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3,0 m zu den Verkehrsflächen Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die o.g. Anlagen zulässig.

### **7.2.2 Grundflächenzahl**

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zulässig.

### **7.2.3 Höhe der baulichen Anlage**

Die Höhe des fertigen Erdgeschossbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,30 m nicht überschreiten.

Die höchstzulässige Firsthöhe (FH) beträgt, gemessen von der Oberkante Fertiger Erdgeschossfußboden bis zum First 9,00 m. Unter der Firsthöhe ist die Oberkante des Firstes zu verstehen

### **7.2.4 Widmungsverfügung**

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgelegten öffentlichen Verkehrsflächen wird gem. § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsübergabe wirksam wird. Der Zeitpunkt der Widmung wird von der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht

### **7.2.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Für den Artenschutz sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

#### **Herrichtung des Baufeldes**

Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.

Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen ebenfalls nur außerhalb der oben genannten Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässern (insbesondere der Gräben zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen).

#### **Einschränkung von Fäll- und Rodungsarbeiten**

Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen innerhalb des Geltungsbereiches nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und gehölzbewohnenden Fledermäusen erfolgen.

Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).

#### **Straßenbeleuchtung**

Lichtwirkungen auf die von Fledermäusen intensiv zur Jagd genutzten Bereiche (Seefläche, angrenzenden Waldbereichen) sind durch eine geeignete Wahl der Straßenbeleuchtung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen zu vermeiden. Hierzu sind i.d.R. Beleuchtungseinrichtungen mit folgenden Merkmalen erforderlich:

- gelbes Licht (Natrium-Niederdruck-Dampflampen)
  - geschlossene Leuchtkörper
  - ausschließlich nach unten abstrahlende Leuchten (Planflächenstrahler)
- Ein Ausleuchten der Seefläche ist nicht gestattet.

### **7.2.6 Unzulässigkeit baulicher oder sonstiger Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB)**

Die festgesetzte Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ inklusive der Errichtung von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bepflanzung ist für die 4 Bauplätze im WA 2 aus Gründen des Immissionsschutzes (Lärmpegel Sandabbau) erst nach Abschluss der Abbautätigkeit im angrenzenden Abbaugewässer zulässig.

## **8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **8.1 Dachneigung**

Die zulässige Dachneigung (DN) der Hauptbaukörper beträgt 20° bis 46°.

### **8.2 Gartengestaltung**

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen gemäß § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen gestaltet werden. Stein- oder Schotterbeete sind nicht zulässig.

### **8.3 Einfriedungen**

Grundstückseinfriedungen aus lebenden Hecken sind entlang aller öffentlichen Verkehrsflächen nur mit Höhen bis zu 2,0 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Straße bzw. des Weges, zulässig. Sichtdreiecke sind zu berücksichtigen.

Grundstückseinfriedungen aus Metall, Holz oder Mauerwerk sind entlang öffentlicher Straßen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m, jeweils bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Straße bzw. des Weges, zulässig. Die Zäune sind als überwiegend offene, blickdurchlässige Einfriedung (z. B. Latten- oder Doppelstabmattenzaun) zu gestalten.

Unzulässig sind bei Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen die Verwendung von Kunststoffen, z. B. als Fertigelement oder als Flechtmaterial

### **8.4 Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer den vorstehenden Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **9 HINWEISE**

### **9.1 Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, Hannover als obere Denkmalschutzbehörde - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

### **9.2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Europastraße 233 im Zuge der B 213 ausgebaut werden soll. Planungsträger ist der Landkreis Emsland (Fachbereich Straßenbau). Nach derzeitigem Planungsstand entfällt die Straßenanbindung "Haselünner Straße" zur Bundesstraße 213 / E 233.

Von der Bundesstraße 213 / E 233 gehen Emissionen aus, die sich jedoch aufgrund des Abstandes von ca. 720 m nicht erheblich auf das Plangebiet auswirken. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

## **10 BODENSCHUTZKLAUSEL / UMWIDMUNGSSPERRKLAUSEL**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Der Geltungsbereich wird überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet. Die städtebauliche Begründung für die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist der Wohnbaulandbedarfsermittlung ausführlich dargelegt. Die Kernaussagen sind auch in dieser Begründung enthalten.

Den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird. Im Übrigen wird auf den Umweltbericht und die Wohnbaulandbedarfsermittlung verwiesen.

## **TEIL II: UMWELTBERICHT**

### **11 EINLEITUNG**

#### **11.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans**

Die vorliegende Planung soll die bauliche Entwicklung im Bereich Busemühle in Herzlake sichern und Entwicklungspotenziale ermöglichen. Dies wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 62 „Busemühle 4. Erweiterung“ planungsrechtlich vorbereitet.

Ziel ist es, eine städtebaulich geordnete Bebauung zu ermöglichen und die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu stärken. Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens ist erforderlich, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Entwicklung des geplanten Standortes zu schaffen. Die vorhandene städtebauliche Entwicklungskonzeption wird aufgegriffen und eine maßvolle Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauung im konkreten Zusammenhang mit der angestrebten wohnbaulichen Entwicklung vorgenommen.

##### **11.1.1 Angaben zum Standort**

Das Plangebiet dieser Bauleitplanung liegt im nordwestlichen Gemeindegebiet von Herzlake. Die westlich der „Haselünner Straße“ vorhandene Siedlung wurde durch den B-Plan Nr. 52 und den B-Plan Nr. 58 in westlicher Richtung erweitert. Durch den B-Plan Nr. 62 wird diese Siedlungsstruktur weiter in Richtung Norden um den See ergänzt. Im Südosten schließt die Planfläche an die Wohnbebauung aus dem B-Plan Bereich Nr. 52 wieder an

##### **11.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie die zugehörigen Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt die Darstellung Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken und daran anschließend eine Private Grünfläche zur Verlegung des Überlaufes aus dem Regenrückhaltebecken zur Südradde

##### **11.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Die Größe des gesamten Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung beträgt 36.515 m<sup>2</sup>. Der Bedarf an Grund und Boden wird aus der Eingriffsbilanzierung mit ca. 33.535 m<sup>2</sup> (Allgemeines Wohngebiet), ca. 1.950 m<sup>2</sup> (Straßenverkehrsfläche), ca. 730 m<sup>2</sup> (Regenrückhaltebecken) und ca. 300 m<sup>2</sup> (Grünfläche) festgesetzt.

Das Plangebiet im Bereich der geplanten Wohnbaufläche wird zurzeit ackerbaulich genutzt. Entlang der Uferfläche des Sees befindet sich ein Ruderalstreifen (UR). Der Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wird ebenfalls ackerbaulich genutzt. Nördlich angrenzend finden sich im Bereich der geplanten Grünfläche Waldbereiche, ein Graben mit Begleitvegetation sowie zum weiteren Verlauf der Südradde eine Wiesenfläche. Hier ist die Verlegung einer Überlaufleitung vorgesehen. Hierzu wurde innerhalb des Waldes ein Bereich mit lückigen Baumbestand ausgewählt, um im Rahmen der Verlegung des Überlaufrohres den Eingriff zu minimieren.

Bereits laufende Erdarbeiten im Bereich der Ackerfläche am See (Vorbereitungen zur Einrichtung der Baustraße zum 3 Bauabschnitt) werden in der Eingriffsbilanzierung nicht berücksichtigt. Hier wird von dem Ursprungsbiotop Acker ausgegangen.

## **11.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **11.2.1 Fachgesetze**

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

Für die Änderung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen.

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

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

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

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

### **11.2.2 Fachplanungen**

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

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

#### **Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Der Landschaftsrahmenplan enthält für den Planbereich keine besonderen Festlegungen.

#### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 12a. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hertzlake (Parallelverfahren) wird der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung als Wohnbaufläche (W), dargestellt. Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

## **12 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **12.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit

der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

### **12.1.1 Schutzgut Tiere**

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, die Bestandteil der Planunterlagen ist.

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

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

Die detaillierten Ergebnisse der faunistischen Kartierungen der Avifauna und der Fledermäuse sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt. Die Erfassungen wurden im Zeitraum von März bis September 2020 durchgeführt.

### **12.1.2 Schutzgut Pflanzen Biotop**

Im Planbereich des Bebauungsplanes wird eine hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche und Teilbereiche von Ruderalfluren für die Ausweisung von Wohnbauflächen in Anspruch genommen..

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2016) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Die Vorhabensplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Der überwiegende Biotoptyp im Plangebiet sind intensiv genutzte Ackerflächen. Ein kleiner Flächenanteil entlang der Seegrenze wurde brach liegen gelassen, so dass sich hier eine Ruderalflur (UR) als Biotop entwickelt hat.

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

Für das Plangebiet wurde ein Bestandswert von 47.865 Werteinheiten ermittelt.

### **12.1.3 Schutzgut Fläche**

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

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

Das Plangebiet unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Vorbelastung durch versiegelte Bereiche ist somit noch nicht gegeben. Östlich und südlich grenzen jedoch bereits bebaute Siedlungsbereiche an.

### **12.1.4 Schutzgut Boden**

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

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

Im Plangebiet kommt als Bodentyp Gley und Tiefenumbruchböden vor. Beim Bodentyp Gley handelt es sich um einen Grundwasserboden (semiterrestrischer Boden) und bei den Tiefenumbruchböden um anthropogen verursachte Böden.

Im südlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 kommen schutzwürdige Böden (Plaggenesch Böden mit kulturhistorischer Bedeutung) vor.

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

### **12.1.5 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne

Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

### Grundwasser

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

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	gering
Lage der Grundwasseroberfläche:	> 17.5 m bis 20 m
Grundwasserneubildung:	250 - 350 mm/a

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

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf die bestehende Entwässerung der betroffenen Flächen (Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

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

### Oberflächengewässer

Südlich des Geltungsbereich verläuft in einem Abstand von ca. 250 m die Hase. Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich die Südradde. Weitere Gewässer sind nicht betroffen. Südlich angrenzend der Wohnbauflächen befindet sich ein Baggersee. Die maximale Ausdehnung der Wasserfläche und Uferbereich oberhalb der Wasserfläche ist bereits erreicht. Durch den weiteren Abbau werden sich die Unterwasserböschung und die Wassertiefe noch verändern.

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

#### **12.1.6 Schutzgut Klima / Luft**

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

Das lokalklimatische Verhältnis der Planfläche ist weitgehend durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzenden Wasserflächen (Südradde, Hase, Baggersee)

bestimmt. Die angrenzende Bebauung (Wohnen) besitzt einen hohen Versiegelungsanteil. Dieses ist bereits als Vorbelastung zu sehen.

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

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

### 12.1.7 Schutzgut Landschaft

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



*„Die von Ost nach West verlaufende und in Meppen in die Ems mündende Hase hat sich tief in die umgebende diluviale Talsandfläche eingeschnitten. Im Osten schneidet die Hase einen Grundmoränenrücken in engem Tal. Die Grundmoräne ist sehr trocken und deshalb seit langem besiedelt. Ackerbau ist die vorherrschende Nutzungsform.*

*Westlich von Herzlake öffnet sich das Tal, und es bietet sich das typische Bild eines Flachlandflußtales: Ein stark mäandrierendes Fließgewässer mit zahlreichen Altwässern und eutrophen Stillgewässern zwischen Talsandinseln und Dünenfeldern. Zum Talrand hin sind kleinflächig Niedermoorauflagen vorhanden. Die natürlichen Erlen-Bruchwälder sind bis auf kleine Reste nicht mehr existent.*

*Das Flußtal wird vor allem von Grünland eingenommen, während die auetypischen Wälder nur noch sehr kleinflächig und stark degeneriert vorkommen. In jüngster Zeit nimmt die Ackernutzung in der Flußaue zu.*

*Am Übergang von der Flußalniederung zum Talsandgebiet begleiten alte Haufenwegedörfer das Hasetal.*

Das großflächige Landschaftsbild ist bereits deutlich durch die angrenzende Wohnbebauung geprägt.

Der Bereich des Plangebietes ist eben und fällt leicht zur Hase ab. Das Landschaftsbild des Betrachtungsraums wird durch das Planvorhaben sichtbar verändert. Der westliche Randbereich zur freien Landschaft verschiebt sich durch die anstehende Planung weiter in Richtung Westen. Die geplanten Baubereiche schließen an vorhandene bebaute Strukturen an.

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild ist mit mittel zu definieren. Der Planbereich weist unterschiedliche Nutzungen auf. Vorherrschend sind hier zur Hase hin Acker- und Grünlandnutzungen vorzufinden. Westlich angrenzend verläuft ein Gehölzstreifen älterer Ausprägung.

Das optische Landschaftsbild ist hier in seiner Bedeutung als Puffer und Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung zu sehen.

### **12.1.8 Biologische Vielfalt**

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

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

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

### **12.1.9 Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000 Gebiete**

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen

Das nächstgelegene EU Vogelschutzgebiet befindet sich in ca. 5 km Entfernung in nordöstlicher Richtung (DE 3211 431 Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka).

Das nächstgelegene FFH Gebiet befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung in westlicher Richtung (DE 3210 302 Untere Haseniederung).

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

### **12.1.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Das direkte Plangebiet hat keine besondere Naherholungsbedeutung. Vorhaben aus angrenzenden Nutzungen werden z.B. im Rahmen von Lärm- und Geruchsuntersuchungen berücksichtigt.

#### **Immissionen Landwirtschaft**

Zur Beurteilung der Geruchsmissionen wurde ein entsprechendes Gutachten angefertigt, welches als Anlage den Planunterlagen beigelegt ist und zu folgenden Ergebnis kommt.

Bei der Betrachtung der Bestandssituation wird der in der GIRL für Wohn- und Mischgebiete angegeben maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von 10% der Jahresstunden im westlichen Teil geringfügig (12% der Jahresstunden) überschritten. Für diesen Bereich können Übergangsbereiche festgelegt werden, in denen bei

relativen Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 10 % und 15 % der Jahresstunden eine Wohnnutzung im Übergangsbereich zum Außenbereich als verträglich erachtet werden kann. Des Weiteren wurden Erweiterungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt und ebenfalls im Rahmen einer weiteren Ausbreitungsberechnung berücksichtigt. Die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen beträgt nach Umsetzung der beantragten Erweiterung und Inbetriebnahme der Abluftreinigungsanlagen noch maximal 7% der Jahresstunden.

Der Erweiterungsantrag wurde vom Landkreis Emsland als Genehmigungsbehörde im März 2021 abgelehnt: Über das weitere Vorgehen des Betriebes Beelmann in diesem Antragsverfahren liegen zur Zeit keine Erkenntnisse vor.

Somit sind insgesamt aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 der Gemeinde Herzlake zu erwarten.

#### Geruchsimmissionen - Gülleausbringung

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

#### Immissionen aus dem Straßenverkehr

Die Europastraße 233 soll im Zuge der B 213 ausgebaut werden. Planungsträger ist der Landkreis Emsland (Fachbereich Straßenbau). Nach dem derzeitigen Planungsstand entfällt die Straßenanbindung „Haselünner Straße“ zur Bundesstraße 213 / E 233. Nach der DIN 18005 gelten für Allgemeine Wohngebiete (bezogen auf Verkehrslärm) Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Im Rahmen der Berechnung wurden Mittelungspegel von etwa 51,2 dB(A) tags und 42,2 dB(A) nachts angegeben. Demnach ist davon auszugehen, dass die zulässigen Orientierungswerte eingehalten werden.

Besondere Lärmermittlungen sind daher nicht erforderlich.

Für die neu geplanten Nutzungen werden gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht. Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Besondere Lärmermittlungen sind daher nicht erforderlich.

#### Immissionen Abbaugewässer (Baggersee)

Zur Herstellung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gewässers wurde am 02.07.2014 eine wasserrechtliche Planfeststellung erteilt. Die Dauer der Abbaugenehmigung ist bis zum 31.12.2022 befristet.

Nach Rücksprache mit dem Betreiber des Sandtagebaus (Fa. Bunte, Papenburg) wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt (Büro für Lärmschutz, Lärmschutzgutachten zur Ausweisung eines Wohngebietes Am See Busemühle, B-Plan Nr. 62 4. BA, 06.05.2021).

Im Rahmen der Erstellung des Gutachtens wurden die Lärmbelastung durch den Schwimmbagger, die Spulleitung, den Fahrweg der LKWs und das Beladen der LKWs auf die Wohnbebauung untersucht.

Die schalltechnischen Berechnungen wurden unter Berücksichtigung der Angaben des Auftraggebers und eigenen Schalldruckpegelmessungen des Gutachters an vergleichbaren Sandabbaustellen durchgeführt.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die Richtwerte an den benachbarten Wohnbebauungen unter folgenden Bedingungen eingehalten werden:

- Abstand des Saugbaggers von 80 m zur Wohnbebauung
- Betriebszeit der Radlader am Sanddepot ist auf 10 Stunden pro Tag und 50 LKW-Transportfahrten beschränkt
- Solange der Sandabbau nicht abgeschlossen ist, sind die 4 Grundstücke angrenzend an der Spülleitung (WA 2) von einer Bebauung freizuhalten.

### **12.1.11 Kulturgüter- und sonstige Sachgüter**

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

In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

### **12.1.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

#### Emissionen

Aufgrund der Darstellung einer Wohnfläche und Straßenverkehrsflächen sind im Plangebiet Emissionen zu erwarten. Diese Emissionen bewegen sich im zulässigen Rahmen.

#### Abfallentsorgung

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

### **12.1.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

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

#### **12.1.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne**

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

#### **12.1.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

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

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

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

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

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

#### **12.1.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

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

## **12.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

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

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

Mit Durchführung der Planung werden attraktive Bauflächen geschaffen, die der Bevölkerung zur Schaffung von Eigentum dienen und den Standort Herzlake nachhaltig stärken. Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens aus, die jedoch im Zuge der Realisierung der Planung durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen wird.

### **Wirkfaktoren**

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

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

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

#### **Baufeldfreimachung/Bauphase**

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

#### **Baustellenbetrieb**

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

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

#### **Flächeninanspruchnahme, Versiegelung**

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

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von baulichen Anlagen im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnbebauung sowie durch die Boden-

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

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

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

**Tab. 1: Potenzielle Wirkfaktoren**

<b>Maßnahme</b>	<b>Wirkfaktor</b>	<b>Auswirkung</b>	<b>betroffenen Schutzgüter</b>
<b>baubedingt</b>			
Bauarbeiten zur Bau- feldvorbereitung für die geplante Bebau- ung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Verän- derung des (natürlichen) Bodenaufbaus Ggf. Baumaßnahmen im ge- ologischen Untergrund	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Überplanung von Grün- landflächen Gehölzen und Sukzessionsflächen	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
<b>anlagebedingt</b>			
Bebauung der Wohn- flächen Verkehrsflächen, La- gerflächen etc.	Versiegelung und nach- haltiger Lebensraumver- lust	Lebensraumverlust, Verän- derung der Standortverhält- nisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versicke- rungsrate, erhöhter Oberflä- chenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Kli- matopen	Klima
	Neubau von baulichen Anlagen und Infrastruk- tureinrichtungen	Lebensraumverlust, Verän- derung der Standortverhält- nisse, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung des Land- schaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
<b>betriebsbedingt</b>			
Emissionen durch Nutzung der Wohn- bebauung sowie durch Kraftfahrzeuge	Belastung der Atmo- sphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO <sub>2</sub> -Ausstoß	Mensch Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz- Ver- kehr	geringfügige Lärmemis- sionen durch zusätzli- chen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Mensch Gesundheit Tiere

**12.2.1 Tiere, Pflanzen Biotypen und Biologische Vielfalt**

Durch diesen Bebauungsplan wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und Ruderalfluren für die Ausweisung eines Wohngebietes in Anspruch genommen. Die südlich angrenzende Grünfläche wird durch das geplante Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotypen in Niedersachsen (NLWKN 2016) wurden die einzelnen Biotypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Es wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung durchgeführt. Die Vorhabensplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

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

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

<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen</b> während der Bau- und Betriebsphase <b>infolge:</b>	<b>Betroffenheit</b>	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten durch Versiegelung und Beseitigung von Acker- und Sukzessionsflächen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung von Acker- und Sukzessionsflächen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen und Belästigungen aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen und Belästigungen aus
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.

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

**Tab. 3: Eingriffsbilanzierung Bestand**

Biotop	Fläche m <sup>2</sup>	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
<b>Wohnbaufläche</b>			
A Acker	29.675	1	29.675
UR Ruderalflur	5.430	3	16.290
OVW Weg	220	0	0
	<b>35.325</b>		<b>45.965</b>
<b>Regenrückhaltebecken</b>			
A Acker	810	1	810
GRT Trittrassen	40	1	40
WXH Laubforst aus heimischen Arten	100	4	400
SEF Naturnahes Altwasser	40	5	200
UHF Halbruderale Gras- und Staudenflur	50	3	150
GI Grünland	150	2	300
	<b>1.190</b>		<b>1.900</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>36.515</b>		<b>47.865</b>

**Tab. 4: Eingriffsbilanzierung Planung**

Biotop	Fläche m <sup>2</sup>	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
<b>Allgemeines Wohngebiet (WA)</b>			
Bebauung / Versiegelung (40 % der Wohngebietsfläche)	13.414	0	0
Bebauung / Unversiegelung (60 % der Wohngebietsfläche)	20.121	1	20.121
Straßenverkehrsflächen	1.790	0	0
	<b>35.325</b>		<b>20.121</b>
<b>Regenrückhaltebecken</b>			
Straßenverkehrsfläche	160	0	0
Regenrückhaltebecken	730	2	1.460
Private Grünfläche	300	2	600
	<b>1.190</b>		<b>2.060</b>

<b>Gesamtsumme</b>	<b>36.515</b>		<b>22.181</b>

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 47.865 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 22.181 WE geht **ein Kompensationsdefizit von 25.684 WE** hervor. Bei einer möglichen Aufwertung von 2 Wertfaktoren einer Ackerfläche (Anlage Feldgehölz, Aufforstung mit Laubgehölzen) entspricht dies einer Fläche von 12.842 m<sup>2</sup>.

### 12.2.2 Fläche und Boden

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

**Tab. 5: Auswirkungen auf Fläche und Boden**

<b>Fläche und Boden</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen</b> während der Bau- und Betriebsphase <b>infolge:</b>	<b>Schutzgutbetroffenheit</b>	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Flächenverlust durch Versiegelung und Beseitigung von Acker- und Sukzessionsflächen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Flächenverlust durch Überplanung von Acker- und Sukzessionsflächen	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen und Belästigungen aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen und Belästigungen aus
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen

	Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas	und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

### 12.2.3 Wasser

Aufgrund der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten sowie von Straßenverkehrsflächen ist ein geringeres Verschmutzungspotenzial als z.B. in Gewerbegebieten zu erwarten. Die geologische Beurteilung zeigt auf, dass innerhalb des WA das anfallende Oberflächenwasser versickert werden kann. Eine Nutzung des Dachflächenwassers als Brauchwasser ist aber möglich.

Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.

Das anfallende Oberflächenwasser von den Straßenverkehrsflächen wird über ein geplantes Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Südradde abgeleitet werden.

**Tab. 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

<b>Wasser</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen</b> während der Bau- und Betriebsphase <b>infolge:</b>	<b>Schutzgutbetroffenheit</b>	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen und Belästigungen aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen und Belästigungen aus
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.
---	---	--

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

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

#### 12.2.4 Klima / Luft

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

**Tab. 7: Auswirkungen auf Luft und Klima**

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung führt zu einer geringen Änderung des Mikroklimas	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zu Kleinflächigen nicht erheblichen Änderungen des Mikroklimas
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zu einer geringen Änderung des Mikroklimas	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung, geringe Erhöhung der Temperatur im direkten Bereich der Bebauung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Kurzzeitige Erhöhung von Immissionen durch während der Bauphase. Minderung durch den Einsatz neuester Technik.	Zunahme des Schadstoffausstoßes durch Heizung und Individualverkehr. Minderung durch den Einsatz neuester Technik.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt..

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.

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

### 12.2.5 Landschaft

Das großflächige Landschaftsbild ist bereits deutlich durch die randlich gelegenen Wohnbebauungen und den entstanden Baggersee geprägt.

Der Bereich des Plangebietes ist eben und fällt leicht zur Hase ab. Das Landschaftsbild des Betrachtungsraums wird durch das Planvorhaben sichtbar verändert. Der östliche Randbereich zur freien Landschaft verschiebt sich durch die anstehende Planung weiter in Richtung Westen. Die geplanten Baubereiche schließen an vorhandene bebaute Strukturen an.

Das optische Landschaftsbild ist hier in seiner Bedeutung als Puffer und Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung zu sehen.

**Tab. 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert .Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die angrenzende Bebauung	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert .Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die angrenzende Bebauung
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert .Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die angrenzende Bebauung	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert .Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die angrenzende Bebauung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen und Belästigungen aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen und Belästigungen aus
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.

### **12.2.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

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

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

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch kann sich dieser Oberflächenwasserabfluss erhöhen. Die Versickerung bleibt jedoch gewährleistet.

**Tab. 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

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

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) abgehandelt. So ist in der Regel zu

berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt.

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

### **12.2.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Auf Grund des Abstandes von ca. 5 km in nordöstlicher Richtung und ca. 1,3 km Entfernung in westlicher Richtung zu den nächstgelegene Natura 2000 Gebieten sind keine direkte Betroffenheiten und keine Auswirkungen zu erwarten.

### **12.2.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt**

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

### **12.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

## **12.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich**

### **12.3.1 Tiere**

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

Für den Artenschutz sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 01. März bis 31. Juli).

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

- Vermeidungsmaßnahme V2: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und gehölzbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

- Vermeidungsmaßnahme V3: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

- Vermeidungsmaßnahme V5: Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).
- Vermeidungsmaßnahme V6: Lichtwirkungen auf die von Fledermäusen intensiv zur Jagd genutzten Bereiche (Seefläche, angrenzende Waldbereiche) sind durch geeignete Wahl der öffentlichen Straßenbeleuchtung des Baugebietes und entsprechende Festsetzungen im B-Plan zu vermeiden. Entsprechend sind die Beleuchtungskörper insektenfreundlich herzustellen, um Beeinträchtigungen von Nahrungsinsekten entgegenzuwirken.

Hierzu sind i.d.R. Beleuchtungseinrichtungen mit folgenden Merkmalen erforderlich:

- gelbes Licht (Natrium-Niederdruck-Dampflampen)
- geschlossene Leuchtkörper
- ausschließlich nach unten abstrahlende Leuchten (Planflächenstrahler)

Ein Ausleuchten der Seefläche ist nicht gestattet.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen ist nicht notwendig.

### **12.3.2 Pflanzen, Biototypen**

Aus der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 62 „Busemühle 4. Erweiterung“ geht ein Kompensationsdefizit von 25.684 WE hervor.

Zur Kompensation wird in der Gemarkung Twist, Flur 39, Flurstücke 23/97, 23/98, 23/101 und 23/103 eine bestehende Waldfläche mit den Hauptbaumarten Spätblühende Traubenkirsche und Pappel in einem naturnahen standortgerechten Laubwald heimischer Arten und einem gestuften Waldsaum entwickelt. Die geplante Maßnahme ist vom LK Emsland mit Schreiben vom 17.03.2020 als Kompensationsflächenpool anerkannt worden. Insgesamt stehen durch die Aufwertung der insgesamt 94.595 m<sup>2</sup> großen Fläche bei einem Flächenfaktor von 1,2 Werteinheiten je m<sup>2</sup> 113.514 Werteinheiten zur Verfügung. Die vorab genannten 25.684 Werteinheiten stehen zur Kompensation zur Verfügung. Entsprechende vertragliche Regelungen zur Übertragung der Werteinheiten liegen vor.

### **12.3.3 Fläche und Boden**

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

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit der zur Eingriffsregelung (Pflanzen, Biototypen) beschriebenen Maßnahme reagiert werden.

Darüber hinaus sind folgende Vorgaben zu beachten:

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

### **12.3.4 Wasser**

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

### **12.3.5 Erfordernisse des Klimaschutzes**

In der Gesamtbetrachtung der Belange wird jedoch dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt.

Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen zur Wahrung der klimatischen und ökologischen Funktionen weitestgehend erhalten bleibt.

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

### **12.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Planbereich des Bebauungsplanes beansprucht in der Ortslage Herzlake eine siedlungsnahe Fläche mit einer günstigen örtlichen und überörtlichen Anbindung an den Individualverkehr.

Andere Flächen in nennenswerter Größenordnung stehen in der Ortslage Herzlake nicht zur Verfügung.

Die bestehende Bebauung im Umfeld wird maßvoll an einem vorhandenen Standort weiterentwickelt.

### **12.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen**

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

## **13 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **13.1 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

#### **Umweltbericht / Eingriffsregelung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand Juni 2016

(NLWKN 2016)) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurden allgemeine Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

### **Artenschutzrechtliche Einschätzung**

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

### **Schwierigkeiten bei der Erhebung**

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

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

## **13.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

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

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

### **13.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Plangebiet liegt angrenzend an der Ortslage Herzlake und nördlich angrenzend an das Abtragungsgewässer. Mit der Bauleitplanung soll der Bereich planungsrechtlich zur Ausweisung einer Wohnbaufläche abgesichert werden

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

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

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

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

## **13.4 Referenzliste der Quellen**

### **Literatur und Quellen**

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

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

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

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

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

### **Rechtsgrundlagen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Hinweise auf Internet-Adressen**

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

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

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

## **TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN**

### **14 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN**

Siehe Anlage.

### **15 ABWÄGUNGSERGEBNIS**

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

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

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

Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 14 dieser Begründung dargelegt. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

## 16 VERFAHREN

Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 62 „Busemühle 3. Erweiterung“ der Gemeinde Herzlake wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den ..... i.A. ....  
im Einvernehmen mit der Gemeinde Herzlake (regionalplan & uvp)

Herzlake, den .....  
Bürgermeister

Herzlake, den .....  
Gemeindedirektor

---

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

Herzlake, den .....  
Gemeindedirektor

---

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Herzlake, den .....  
Gemeindedirektor

---

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Herzlake, den .....  
Gemeindedirektor