



GEMEINDE EMSBÜREN LANDKREIS EMSLAND

45. Änderung des Flächennutzungsplans "Waldsiedlung Napoleondamm"



Begründung (Entwurf)

(im Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB)

Projektnummer: 218562
Datum: 2019-12-05

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Rechtsgrundlagen der Planung	1
2	Geltungsbereich	1
3	Ziel und Zweck der Planung / Planungserfordernis	2
4	Grundlagen der Planung	5
4.1	Belange der Regional- und Bauleitplanung	5
4.2	Wirksame Flächennutzungsplandarstellung.....	6
5	Städtebauliches Konzept	7
6	Inhalt der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
6.1	Art der baulichen Nutzung	8
6.2	Verkehrliche Erschließung	8
7	Technische Erschließung – Ver- und Entsorgung	9
7.1	Versorgungsmedien.....	9
7.2	Abfallentsorgung.....	9
7.3	Brandschutz.....	9
8	Umweltbelange – Artenschutz - Kompensation	10
8.1	Artenschutzrelevante Untersuchungen	10
8.1.1	Brutvogel- und Fledermauskartierung	10
8.1.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	11
8.1.3	Zusammenfassende Bewertung der Artenschutzbelange	11
8.2	Umweltbericht.....	11
8.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	12
8.2.2	Hinweise und Regelungen zum Artenschutz.....	12
8.2.3	Maßnahmen zur Kompensation	13
8.3	Zusammenfassende Bewertung der Umweltbelange	14
9	Immissionsschutzbelange	15
9.1	Lärmschutzgutachten zu Verkehrslärm.....	15
9.2	Landwirtschaftliche Immissionen	15
9.3	Militärische Immissionen.....	15
10	Sonstige Belange	16
10.1	Geologie und Baugrund.....	16
10.2	Bodenfunde	16
10.3	Hinweis auf Kampfmittel	16
10.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	17
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	17

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 01: Lages des Plangebiets	1
Abb. 02: Geltungsbereich der 45. Flächennutzungsplanänderung, wirksame FNP-Darstellung	2
Abb. 03: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Quelle: LGLN, Gemeinde Emsbüren)	3
Abb. 04: Auszug Voruntersuchung 2018 (Quelle: LGLN, Gemeinde Emsbüren, IPW-218412)	4
Abb. 05: Auszug Voruntersuchung 2018 (Quelle: LGLN, Gemeinde Emsbüren, IPW-218412, Text Seite 8)	4
Abb. 06: Darstellungen des RROP Landkreis Emsland	6
Abb. 07: Auszug aus der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans	7
Abb. 08: Städtebauliches Konzept (beispielhafte Parzellierung – IPW))	7
Abb. 09: Auszug aus der 45. FNP-Darstellung	8

Anlage:

- Umweltbericht inkl. Artenschutzbeitrag (IPW 2019-12-04)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW 2019-11-04)
- Abwägungsvorlagen zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren (2 Dateien – IPW 2019-11-22/2018-12-06)

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Johannes Eversmann
Jürgen Wieching

Wallenhorst, 2019-12-05

Proj.-Nr.: 218562

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

1 Rechtsgrundlagen der Planung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, in der zuletzt geänderten, aktuell gültigen Fassung;
- Planzeichenverordnung 90 (PlanzV-90) vom 18.12.1990, in der zuletzt geänderten, aktuellen gültigen Fassung,
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, in der zuletzt geänderten, aktuell gültigen Fassung.

Mit der Aufstellung der 45. Änderung des FNP und der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ (im Parallelerfahren) entspricht die Gemeinde der allgemeinen Forderung des Baugesetzbuches, die Gemeindeentwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung voranzubringen. Die Inanspruchnahme von weiteren Außenbereichsflächen wird durch die wohnbauliche Nutzung einer noch unbebauten Fläche des Innenbereichs vermieden.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 45. FNP-Änderung „Waldsiedlung Napoleondamm“ befindet sich in der Gemeinde Emsbüren, Gemarkung Mehringen, in der Flur 1.

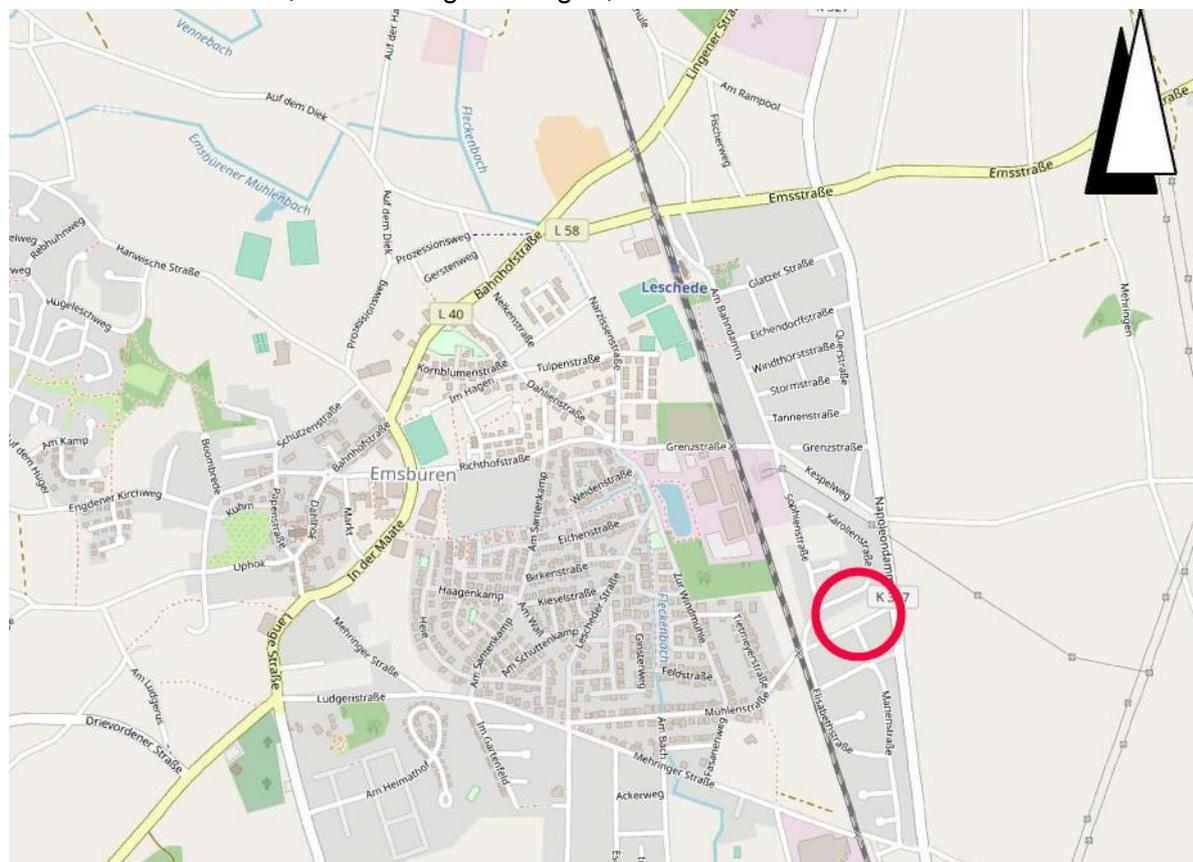


Abb. 01: Lages des Plangebiets

(Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende, eigene Bearbeitung)

Der Änderungsbereich dieser 45. FNP-Änderung „Waldsiedlung Napoleondamm“ umfasst ca. 3.650 m². Damit bleibt der Geltungsbereich der 45. Flächennutzungsplanänderung hinter dem Planungsraum der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 zurück, da im wirksamen Flächennutzungsplan bereits eine Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) im Westen und Osten des Planungsraums dargestellt ist.

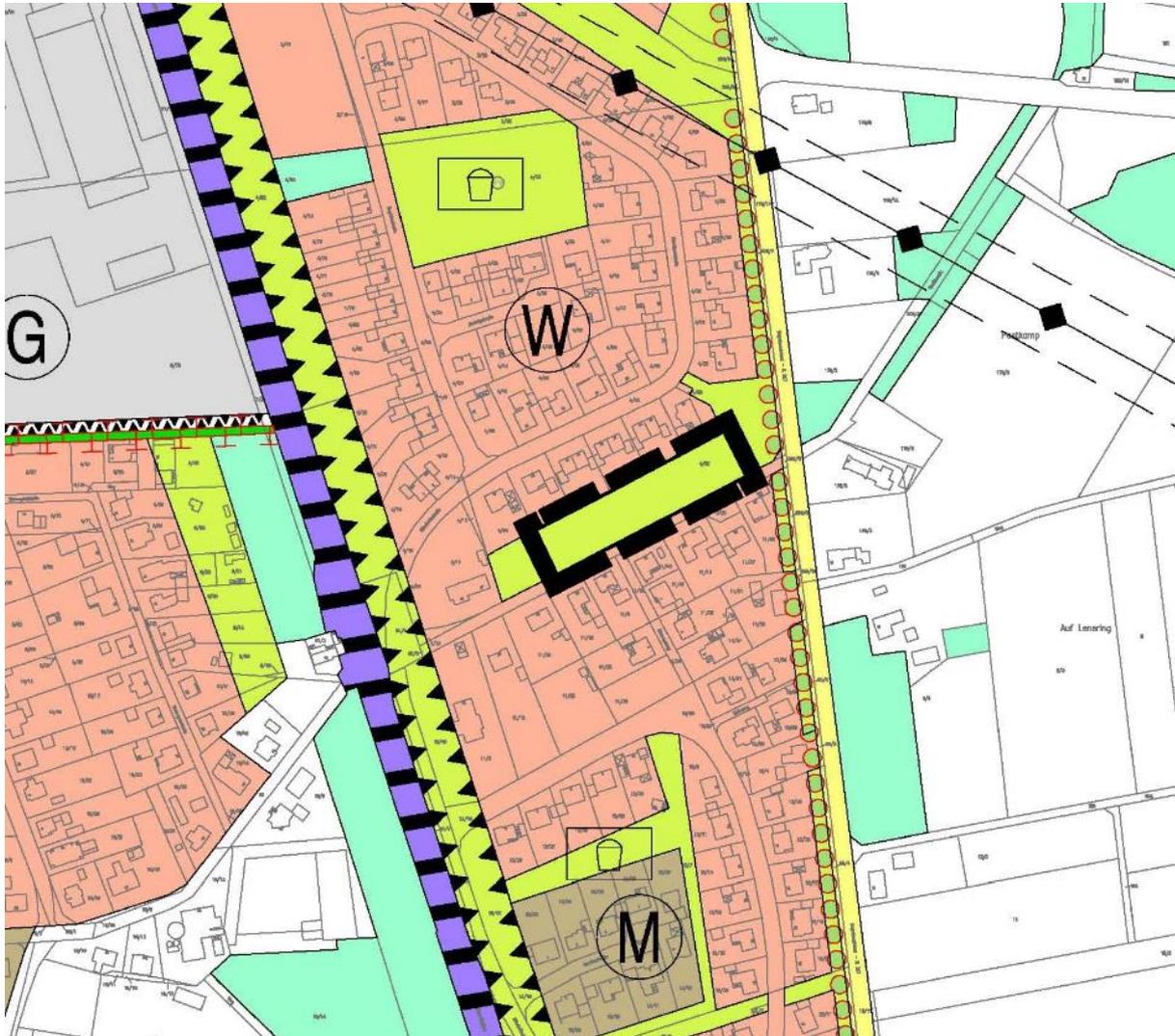


Abb. 02: Geltungsbereich der 45. Flächennutzungsplanänderung, wirksame FNP-Darstellung
(Quelle: Gemeinde Emsbüren, eigene Bearbeitung)

3 Ziel und Zweck der Planung / Planungserfordernis

Auf Grund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Emsbüren sollen auf einer gemeindeeigenen, in zentralörtlicher Lage gelegenen Grünfläche mit Baum- und Gehölzbestand, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung der bereits vorhandenen Wohnsiedlung im Bereich zwischen Mühlenstraße und Elisabethstraße geschaffen werden.

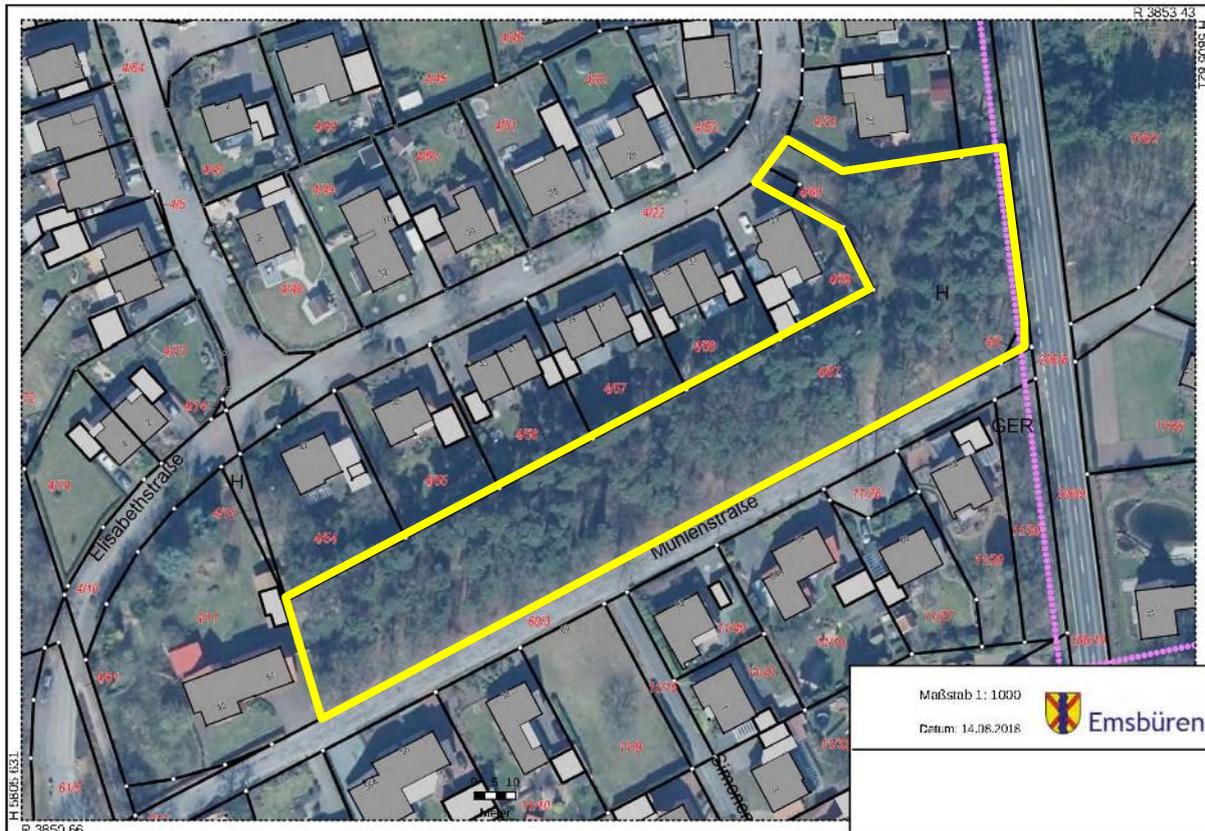


Abb. 03: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Quelle: LGLN, Gemeinde Emsbüren)

Mit der Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Waldsiedlung Napoleondamm“ und dieser 45. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren) entspricht die Gemeinde der allgemeinen Forderung des Baugesetzbuches, die Gemeindeentwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung voranzubringen. Die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird durch die wohnbauliche Nutzung einer noch unbebauten Fläche des Innenbereichs vermieden. Geplant ist die Darstellung einer Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Als Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung muss im Parallelverfahren im Rahmen der 45. FNP Änderung eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 38 mit der 9. Änderung von der Festsetzung einer Grünfläche hin zu einer Wohnbaufläche gem. § 4 BauNVO geändert werden. Das im Bebauungsplan vorgesehenen Maß der baulichen Nutzung ermöglicht die Errichtung zentrennah gelegener Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser innerhalb der Ortslage Emsbüren.

Bereits im Jahre 2018 hat die Gemeinde eine Voruntersuchung zur Möglichkeit der Bebauung dieses Bereichs durchführen lassen, mit dem Ergebnis der Planungsempfehlung, hier einen Bebauungsplan aufzustellen:



Abb. 04: Auszug Voruntersuchung 2018 (Quelle: LGLN, Gemeinde Emsbüren, IPW-218412)

▪ Umwelt- und Landschaftsschutzbelange

Die Belange von Natur- und Umwelt werden in einem gesonderten Kapitel ausführlich und umfassend dargelegt.

Die hier betroffene Fläche ist Bestandteil des beplanten Innenbereichs der Gemeinde Emsbüren. Bei einer wohnbauliche Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage im Verfahren gem. § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als – i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 6 - vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Kompensation der Eingriffsvorbereitung ist somit nicht erforderlich.

Wird hingegen Wald i.S. des NWaldLG beseitigt, so ist dieser mindestens im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Der tatsächliche Ersatzumfang hängt vom Bestandsalter und der Qualität des Waldbestandes.

▪ Städtebauliche Belange

Die Bebauung und Erschließung der Fläche ist grundsätzlich möglich.

Die Inanspruchnahme einer Brachfläche für Wohnzwecke innerhalb der bereits bebauten Ortslage hat vor allem den Vorteil, dass keine Ausdehnung des Siedlungsgefüges in den Außenbereich erfolgt und vorhandene verkehrliche und technische Infrastruktur genutzt werden kann, ohne diese erweitern bzw. neu errichten zu müssen.

Der Umfang der Siedlungsnachverdichtung lässt vermuten, dass die vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen für die Erschließung der o.a. zusätzlichen nicht erweitert werden müssen. Zu prüfen ist jedoch, ob eine geringfügige Verbreiterung der Mühlenstraße in nördliche Richtung Berücksichtigung finden sollte.

Abb. 05: Auszug Voruntersuchung 2018 (Quelle: LGLN, Gemeinde Emsbüren, IPW-218412, Text Seite 8)

Auf dieser Grundlage hat die Gemeinde Emsbüren das Planverfahren mit dem Aufstellungsbeschluss vom eingeleitet.

Die Gemeinde prüft laufend Planungsoptionen zur Entwicklung und Ausweisungsmöglichkeit von Wohngebieten, weil einfach eine entsprechende Nachfrage vorhanden ist.

Aus bauplanerischer Sicht handelt es sich hier um eine klassische, innerörtliche Entwicklungs- / Brachfläche, die sich für eine integrative Siedlungsentwicklung aufdrängt. Die für die Siedlungsentwicklung erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen (Erschließungsstraßen mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen) sind bereits vorhanden und können somit effektiv genutzt werden, ohne das Netz bzw. die vorhandenen Erschließungsanlagen erweitern zu müssen.

In der Gemeinde Emsbüren besteht seit vielen Jahren ein enormer Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Die Nachfrage übersteigt das vorhandene Angebot deutlich. Aktuell stehen mehr als 100 BewerberInnen auf der Liste für die Vergabe von Baugrundstücken.

Daher werden seit Jahren kontinuierlich die Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen im Bereich der bebauten Ortslage ge- und überprüft. Trotz aller Bemühungen ist die Gemeinde nach einer umfänglichen Prüfung von alternativen Entwicklungsstandorten aus den verschiedensten Gründen nicht in der Lage, die aktuelle Nachfrage zu decken.

4 Grundlagen der Planung

4.1 Belange der Regional- und Bauleitplanung

Die Planung entspricht den Rechtsvorschriften und städtebaulichen Grundsätzen der Baugesetzgebung sowie den Zielsetzungen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sowie den Zielen der Regionalplanung RROP 2010 des Landkreises Emsland).

Der Änderungsbereich dieses Bebauungsplanes ist fester Bestandteil des Siedlungsinnenbereichs.

Die der Planung zu Grunde liegende Fläche ist Bestandteil einer innerörtlichen Grünfläche, die derzeit mit Gehölzen und Bäumen bestockt ist und zukünftig für eine wohnbauliche Nachverdichtung der Siedlungslage mittels einer zusätzlichen Wohnbebauung genutzt werden soll. Der östliche und westliche Teil der Waldfläche bleibt aus immissionsschutzrechtlichen Gründen als Restwaldfläche erhalten und wird nicht durch Wohngebäude bebaut.

Im RROP des Landkreises Emsland sind keine konkurrierenden Nutzungs-/ Flächenansprüche zur Siedlungsinnenentwicklung dargestellt. Die Fläche ist dem bauleitplanerisch gesicherten Bereich zuzuordnen.

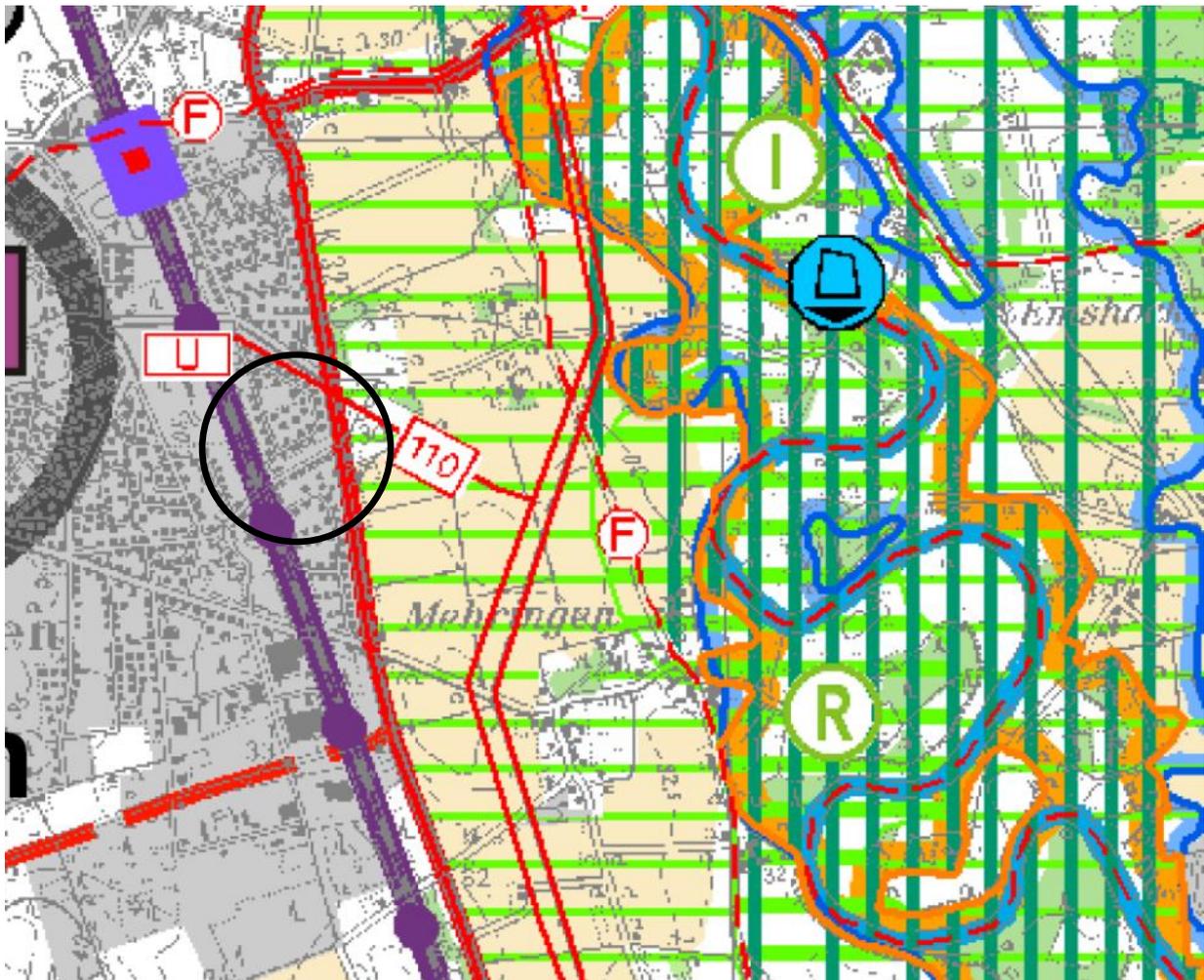


Abb. 06: Darstellungen des RROP Landkreis Emsland
(Quelle RROP Landkreis Emsland)

Der bauplanungsrechtlichen Anforderung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wird durch die Planung voll umfänglich Rechnung getragen, da der nachgefragte Wohnraum nicht am Siedlungsrand, im Außenbereich des Gemeindegebietes, umgesetzt wird, sondern innerhalb der bereits intensiv baulich genutzten Innenbereichslage. Die bereits vorhandene technische und verkehrliche Infrastruktur wird durch die Ausweisung des Wohngebietes voll umfänglich genutzt und muss daher nicht ergänzt bzw. neu erstellt werden.

4.2 Wirksame Flächennutzungsplandarstellung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich „öffentliche Grünfläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar. Auf einer Teilfläche der o.a. Grünfläche soll die geplante Wohnbebauung realisiert werden. Umgeben ist die Grünfläche von im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO).

Vor diesem Hintergrund wird der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Emsbüren im Zuge der 45. Änderung des Flächennutzungsplans geändert.

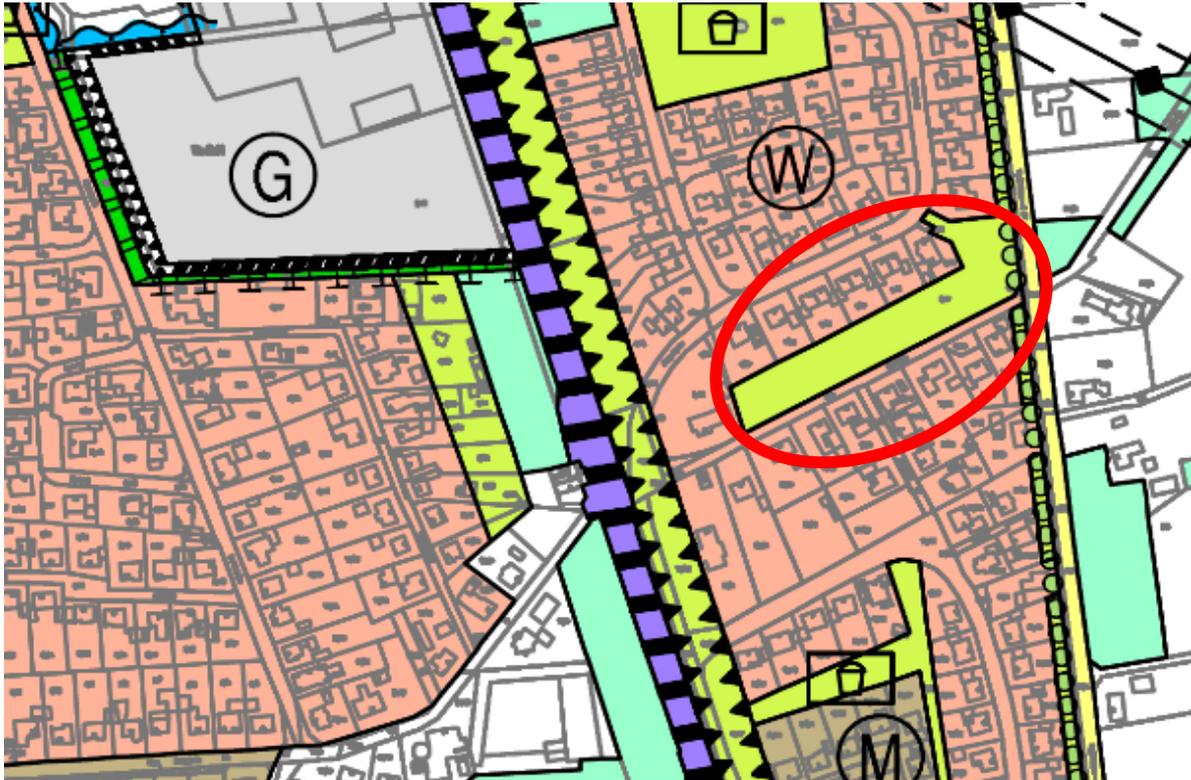


Abb. 07: Auszug aus der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans
(Quelle: Gemeinde Emsbüren)

5 Städtebauliches Konzept



Abb. 08: Städtebauliches Konzept (beispielhafte Parzellierung – IPW)

Das Umfeld des Planungsraumes ist geprägt durch Einzel- und Doppelwohnhäuser. An der Fortsetzung dieser Siedlungswohnstruktur soll auch auf der hier in Rede stehenden Erweiterungsfläche festgehalten werden. Es wird eine betont offene und locker strukturierte Wohnbebauung angestrebt, die der Siedlungsstruktur des Umfeldes Rechnung trägt.

Um das städtebauliche Konzept im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung umsetzen zu können, ist im Parallelverfahren der wirksame Flächennutzungsplan zu ändern. Vor diesem Hintergrund hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren in seiner Sitzung am 11.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 45. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 beschlossen.

6 Inhalt der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die geplante Siedlungsinnenentwicklung gem. dem o.a. städtebaulichen Konzept erfordert die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes, da auf der zu bebauenden Siedlungsfläche derzeit eine Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) dargestellt ist.

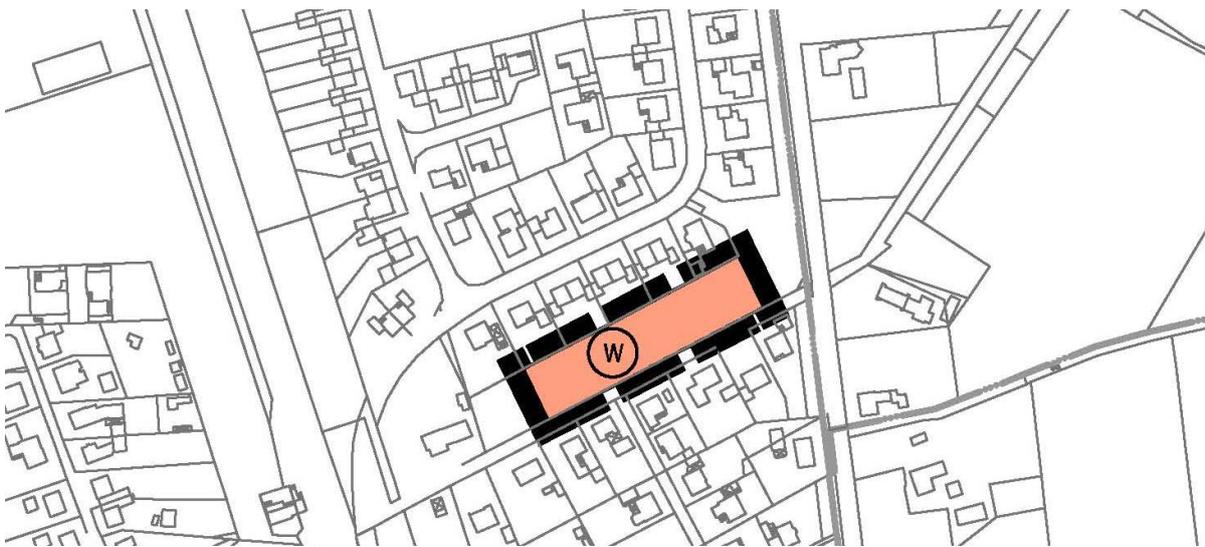


Abb. 09: Auszug aus der 45. FNP-Darstellung

6.2 Verkehrliche Erschließung

Das im Bebauungsplan geplante WA-Gebiet wird über die bereits vorhandene Gemeindestraße Mühlenstraße erschlossen. Die Anforderungen der DVO-NBauO (Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung, §§ 1 u.2. NBauO) sind zu beachten und auf den jeweiligen Grundstücken umzusetzen.

Hinsichtlich des erforderlichen Einmündungsausbaues der Gemeindestraße „Mühlenstraße“ zur Kreisstraße 327 wird auf Veranlassung der Gemeinde Emsbüren eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, abgeschlossen.

7 Technische Erschließung – Ver- und Entsorgung

7.1 Versorgungsmedien

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Einrichtungen der Strom- / Wasser- und Gasversorgung, Kommunikationslinien, Schmutz- und Regenwasserkanalisation) sind in den bereits vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorhanden. Da es sich hier um einen räumlich eng umgrenzten Nachverdichtungsbereich handelt, ist ein Anschluss an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz möglich – dies gilt auch für die Regenwasserkanalisation.

Eine Ausbauentscheidung von Telekommunikationsinfrastruktur treffen Telekommunikationsdienstleister nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend einer Anfrage zu einem Neubaugebiet.

Die Bauausführenden sind gehalten, sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage und den Verlauf vorhandener Versorgungsanlagen und -leitungen (Telekommunikationslinien, Gasleitungen, Stromleitungen, Erdkabel) etc. zu informieren. Die jeweiligen Schutzanforderungen der von der Planung betroffenen Versorgungsträger sind zu beachten.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Bauausführende Firmen müssen sich rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten u.a. mit dem Netzbetreiber in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.

Im östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Schmutz- und Regenwasserkanäle. Die Leitungen dürfen nicht überbaut, bepflanzt oder durch sonstige Einwirkungen, die den Bestand der Leitungen gefährden, vorgenommen werden.

Die vorhandenen Leitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung inkl. eines Leitungsrechts übernommen. Eine Bebauung des betroffenen Grundstücks wird nur dann erfolgen, wenn die Leitungen verlegt sind.

Bei der Durchführung der Maßnahme im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

7.2 Abfallentsorgung

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

7.3 Brandschutz

Bei der Erschließungsplanung des Baugebiets sind die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes zu berücksichtigen:

1. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min für mindestens 2 Stunden vorhanden ist.
2. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde-/Ortsbrandmeistern festzulegen.
3. Die Zuwegung sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß den §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Die erforderlichen Maßnahmen werden in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr umgesetzt.

8 Umweltbelange – Artenschutz - Kompensation

8.1 Artenschutzrelevante Untersuchungen

8.1.1 Brutvogel- und Fledermauskartierung

Eine Brutvogel- und Fledermauskartierung wurde durchgeführt. Die abschließenden Ergebnisse werden im Umweltbericht im Zuge der Offenlegung dargelegt.

Brutvogelkartierung:

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Mail vom 13.12.2018) ist als Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung eine Kartierung der Brutvögel durchgeführt worden. Die Brutvogelkartierung erfolgt auf der Grundlage der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Südbeck et al. 2005 (Standard-Erfassungsmethode „Revierkartierung“) mit 6 flächendeckenden Begehungen inkl. 2 Dämmerungsbegehungen zur Erfassung nachtaktiver Arten. Vor dem Laubaustrieb erfolgt eine Horst- und Höhlenbaumkartierung. Der Untersuchungsraum umfasst die überplanten Gehölzflächen sowie das unmittelbar angrenzende Umfeld. Es erfolgt eine flächendeckende Erfassung aller vorkommenden Vogelarten und Darlegung in einer kommentierten Artenliste mit Statusangaben der nachgewiesenen Arten.

Herausgestellt werden Vorkommen mit besonderer Planungsrelevanz in Anlehnung an Albrecht et al (2014) sowie der niedersächsischen Hinweise zur R LBP (punktgenaue Erfassung/ Angabe Revierzentrum der einzelnen Brutpaare mit besonderer Planungsrelevanz). Der Bericht beinhaltet eine Darstellung der angewendeten Methoden, der Ergebnisse in Text und Karte sowie eine Bewertung der Flächen hinsichtlich ihrer Funktion und Bedeutung für Brutvögel.

Fledermauskartierung:

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Mail vom 13.12.2018) ist als Grundlage für eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung eine Fledermauskartierung durchgeführt worden.

8.1.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

In § 44 BNatSchG sind die europarechtlichen Vorgaben zum Schutz spezieller Tier- und Pflanzenarten in nationales Recht umgesetzt worden. Die Belange des besonderen Artenschutzes sind bei allen Planungs- und Zulassungsverfahren zu berücksichtigen. Der Artenschutzbeitrag umfasst eine Relevanzanalyse potentiell vorkommender, artenschutzrechtlich relevanter Arten sowie Ableitung vorhabenspezifischer Wirk-faktoren. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung fußt auf den Ergebnissen der Faunakartierungen (sh. oben).

8.1.3 Zusammenfassende Bewertung der Artenschutzbelange

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG wurde durch die IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG eine Artenschutzprüfung veranlasst. Hierzu wurde ein Fledermausgutachten erstellt sowie Brutvogelkartierung im Frühjahr 2019 durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem folgenden Ergebnis:

„Mit Umsetzung der Planung als Wohngebiet gehen ca. 3.700 m² Siedlungsgehölz (vornehmlich Kiefern) verloren. Im Frühjahr / Sommer 2019 erfolgten in Abstimmungen mit der UNB Erfassungen der Brutvögel und Fledermäuse.

Mit Umsetzung der Planung sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- *Zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder ihren Entwicklungsformen darf die Rodung von Gehölzen (Baufeldräumung) nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, und damit nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar*
- *Bäume > 30 cm Brusthöhendurchmesser sind unmittelbar vor den Fällarbeiten durch eine fachkundige Person auf potentiell vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Sind Tiere vorhanden sind die Arbeiten unmittelbar einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.*

Spezielle artspezifische Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.“

Erforderliche artenschutzrechtliche Bestimmungen:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für den Bauantrag). Unter Beachtung der im Umweltplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

8.2 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne, ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind in einem Umweltbericht die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Nach § 2 a BauGB hat die Gemeinde Emsbüren im Aufstellungsverfahren dem Bauleitplan eine Begründung beizufügen.

Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Dieser ist der Anlage der Begründung beigelegt.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a BauGB.

Der „Umweltbericht“ als Teil der Begründung des Bebauungsplanes und damit Gegenstand der öffentlichen- und der Behördenbeteiligung wurde durch die IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG erstellt.

Von der Ausweisung der allgemeinen Wohngebiete sowie der öffentlichen Grünflächen ist eine Waldfläche betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die geplanten Wohngebietsflächen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch Versiegelung (Schutzgüter Boden und Wasser) und der Verlust von Lebensraum durch die Flächeninanspruchnahme (Schutzgut Pflanzen/Tiere). Von der Planung ist mit dem Waldbereich ein empfindliches Biotop betroffen. Die Überplanung führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung des durchzuführenden Waldersatzes im Verhältnis 1:1 ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der Ersatzmaßnahmen für die Waldumwandlung für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben. Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

8.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecken genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Neuversiegelung innerhalb der Wohngebiete dadurch reduziert, dass keine Überschreitung der GRZ (0,4) zugelassen wird. Des Weiteren werden entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sodass die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben.

8.2.2 Hinweise und Regelungen zum Artenschutz

Um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltschutzplanerischen Fachbeitrag formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach aktueller Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

- **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.
- **Baumfällungen (Fledermäuse):** Ggf. erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen 31. Oktober und 01. März (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden¹. Sollten die Baumfällarbeiten außerhalb der genannten Zeiträume erfolgen, sind vor einer Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmessern > 30 cm, diese durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse zu überprüfen. Weiterhin ist durch eine fachkundige Person ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen zu überprüfen. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern/ beflogenen Baumhöhlungen oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies gilt auch, wenn trotz aller Vorsichtsmaßnahmen, Bäume mit Fledermausbesatz gefällt wurden.

8.2.3 Maßnahmen zur Kompensation

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist.

Für den Waldverlust sind gemäß Niedersächsischen Landeswaldgesetz (NWaldLG) Ersatzaufforstungsflächen nachzuweisen.

¹ Die Anforderungen an die Baufeldräumung sind bei der Tiergruppe der Vögel und der Fledermäuse unterschiedlich. Während das geeignete Zeitfenster für die Baufeldräumung bei den Vögeln nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen Anfang August und Anfang März) ist, konzentriert sich das entsprechende Zeitfenster bei den Fledermäusen auf das Zeitintervall außerhalb der Sommeraktivitätszeit (Anfang Oktober und Ende März). Besonders geeignet ist hier die Frostperiode, in der die Tiere ruhen. Deshalb ist der geeignete Zeitabschnitt für Baufeldräumung, bzw. Fällarbeiten für beide Tierartengruppen zwischen Anfang Oktober und Anfang März.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Freiflächen im Wohngebiet; Hausgärten

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 im Wohngebiet werden 40 % des überbaubaren Gebietes versiegelt. Die restlichen Flächen (60 %) sind somit als Freiflächen/Grünflächen vorgesehen.

Öffentliche Grünflächen

Im östlichen sowie südlichen Bereich des Plangebietes sind Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Die in diesen Bereichen bestehenden Gehölze werden somit erhalten bleiben und ergänzt.

Externe Kompensation – Überplanung von Wald

Das Vorhaben bedingt eine Überplanung einer Waldfläche von 3.683 m². Es greift somit der Punkt 2 der Ausführungsbestimmungen (RdErl. D. ML v. 2.1.2013; 406-64002-136) zum Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Die Inanspruchnahme von Wald muss über eine Ersatzaufforstung ausgeglichen werden. Die Ermittlung der Wertigkeit des Waldes und der erforderlichen Kompensationshöhe obliegt der unteren Waldbehörde. Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Waldbehörde (2018-11-01) ist der Gehölzbestand im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Ersatzaufforstung erfolgt in der Gemarkung Ahlde, Flur 6, Flurstück 113/2 tlw. (Gesamtgröße 17.440 m², Bedarf für vorliegende Bauleitplanung: 3.683 m²)

Die Beeinträchtigungen innerhalb des Schutzgutes Tiere und Pflanzen werden somit vollständig kompensiert.

8.3 Zusammenfassende Bewertung der Umweltbelange

Die Gemeinde Emsbüren bewertet die wohnbauliche Nachverdichtung ihrer Ortslage höherrangig als den Verlust der Gehölzfläche, da die Nutzung der Fläche für Siedlungs- und Wohnzwecke aus städtebaulicher Sicht der gesetzlichen Forderungen gem. § 1 Abs. 5 Satz 3 entspricht, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen hat.

Gleichwohl verzichtet die Gemeinde unter Berücksichtigung der besonderen Wertschätzung der Umweltbelange auf die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB, das in diesem Planungsfall durchaus angebracht gewesen wäre mit der Folge, dass die Gemeinde einen Umweltbericht aufstellt und den ermittelten Eingriffsumfang an anderer Stelle zum Ausgleich bringt bzw. kompensiert. Auf eine Verfahrensbeschleunigung unter Einschränkung der Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet die Gemeinde ebenfalls. Der Waldersatz wird im Weiteren mit der Forstbehörde abgestimmt.

9 Immissionsschutzbelange

9.1 Lärmschutzgutachten zu Verkehrslärm

Der Anlage der Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 liegt eine Schalltechnische Beurteilung an, in der die von der Kreisstraße K 327 und von der westlich des Plangebiets verlaufenden Bahnlinie Rheine - Emden ausgehenden Emissionen untersucht werden. Die Berechnungen der Schalltechnischen Beurteilung haben ergeben, dass ein Wohngebiet westlich der K 327, östlich der Bundesbahnstrecke Rheine – Emden und nördlich der Mühlenstraße aus schalltechnischer Sicht unter der Beachtung von Lärmschutzmaßnahmen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan möglich ist.

Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 liegen im Tages- und Nachtzeitraum vor. Die Überschreitungen an den Gebäuden werden mit passivem Lärmschutz am jeweiligen Gebäude bewältigt. Für den Plangebietsbereich wurden die Lärmpegelbereiche V und IV berechnet. Die Lage der Außenwohnbereiche (Terrasse, Freisitze, usw.) werden im Bebauungsplan festgesetzt. Durch die genannten Festsetzungen kann der Schutz der Bevölkerung vor Schallimmissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist in ausreichendem Maße möglich.

Von der Kreisstraße 327 gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen westlich des Plangebietes entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb werden entsprechend der Schalltechnischen Beurteilung festgesetzt.

Weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen kommen wegen der vorhandenen Bebauung im Nahbereich der Bahnlinie und der Kreisstraße nicht in Betracht. Hier leisten punktuelle Maßnahmen im Bereich des erfassten Plangebietes keinen signifikanten Beitrag zum Lärmschutz. Zudem wurden die beiden potentiellen Baugrundstücke im unmittelbaren Nahbereich der beiden Lärmquellen ausdrücklich nicht für eine Wohnbebauung vorgesehen, sondern sind als Grünfläche festgesetzt.

9.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Belange des Immissionsschutzes aus landwirtschaftlicher Nutzung sind auf der Innenbereichsfläche nicht betroffen.

9.3 Militärische Immissionen

Das Plangebiet befindet sich im An-/Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / NORDHORN RANGE. Durch den dortigen Übungsbetrieb ist insbesondere mit Fluglärm zu rechnen ist. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber der Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

10 Sonstige Belange

10.1 Geologie und Baugrund

Laut Aussage des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie liegen im Untergrund der Planungsfläche wasserlöslichen Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

10.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landeskreises 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.

10.3 Hinweis auf Kampfmittel

Der Änderungsbereich ist bislang unbebaut und wurde bislang als Teilfläche einer innerörtlichen Grünfläche genutzt. Bislang wurden weder Kampfmittel noch Altlasten auf den Grundstücken gefunden. Hinweise oder Verdachtsmomente auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen nicht vor. Dennoch besteht laut Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hameln – Hannover ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel.

Sollten sich daher im weiteren Verlauf des Planverfahrens Verdachtsmomente ergeben und bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen. Es wird dann eine erneute Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur weiteren Gefahrenerforschung erfolgen.

10.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die Begründung und die Planzeichnung der 45. Änderung „Waldsiedlung Napoleondamm“ des Flächennutzungsplans der Gemeinde Emsbüren wurden im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Emsbüren ausgearbeitet.

Die Begründung und die Planzeichnung dieser 45. Änderung „Waldsiedlung Napoleondamm“ des Flächennutzungsplans ist Bestandteil des Entwurfsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit werden zeitgleich beteiligt.

Ausgearbeitet:

Wallenhorst, 2019-12-05

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
M. Desmarowitz

Emsbüren, den.....

.....
Bürgermeister