Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
Überplanung und Beseitigung von Wald, Vernichtung von Waldflächen; Schutzfunktion des Waldes mit Blick auf Feinstaub und NOX, auch mit Blick auf den Napoleondamm wird nicht berücksichtigt; Vernichtung von Wald verschlechtert das Kleinklima;	Es trifft zu, dass diese Planung eine Beseitigung oder auch Vernichtung von Wald nach sich zieht; die Gemeinde hat sich in der Abwägung aller Belange hier zugunsten einer Schaffung von Wohnbauland entschieden mit einer begrenzten Überplanung von Wald (rd. 3.600 m²) innerhalb der bebauten Ortslage. Dabei sind Alternativen geprüft worden (siehe die weiteren Ausführungen in dieser Vorlage). Das niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sowie die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG werden berücksichtigt. In Abstimmungen mit der Unteren Waldbehörde erfolgen entsprechende Ersatzaufforstungen. Ferner wird der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff durch geeignete Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen. Die Belange von Natur und Landschaft werden bereits durch die Wahl des Verfahrens gewürdigt. Die Gemeinde verzichtet auf die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens auf der Grundlage des § 13a BauGB. Die Voraussetzung für das beschleunigten Verfahren (kein Umweltbericht, keine Kompensationsverpflichtung für den Eingriff, verkürzte Verfahrensdauer) sind auf Grund der Innenbereichssituation gegeben. Mit der Durchführung des „normalen“ zweistufigen Verfahrens werden die Bürger frühzeitig über das Verfahren und die Planung informiert. Im Umweltbericht wird ausführlich der Artenschutz, der Waldersatz und die Kompensationsmaßnahmen durch den Eingriff dokumentiert. Ggf. erforderliche Ersatzmaßnahmen werden umfassend benannt, beschrieben und zur Umsetzung vorbereitet. Hierbei ist aber zudem zu berücksichtigen, dass innerhalb des Plangebietes die jeweils äußere Grundstücksfläche als Wald/Grünfläche erhalten bleibt. Siehe Umweltbericht: Da der bewaldete Bereich im Vergleich sehr kleinflächig ist und es sich bei dem Plangebiet sowie dem Umfeld um kein stark lufthygienisch belastetes Gebiet handelt, liegt kein Element mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft vor. Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht erfasst werden und wirken sich aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich aus.
Verbot der Umwandlung von Wald, Walderlass in Niedersachsen verbietet die Umwandlung von Wald zur Schaffung von Wohngebieten	Es gibt keinen Walderlass in Niedersachsen; zu beachten ist hier das Nds. Waldgesetz, § 8: Waldumwandlung – siehe auch Ausführungen zuvor:

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
	(1) Wald darf nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit anderer Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung muss vorliegen, bevor mit dem Fällen, dem Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird. *(2) Einer Genehmigung bedarf es nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch* *1. Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung,* *2. eine Baugenehmigung oder eine Bodenabbaugenehmigung oder* *3. von der Naturschutzbehörde in einer Verordnung oder im Einzelfall angeordnete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nach § 29 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes.* *Bei Maßnahmen nach Satz 1 Nr. 2 oder 3 hat die dafür zuständige Behörde die Absätze 3 bis 8 anzuwenden; sie entscheidet im Einvernehmen mit der Waldbehörde. Für Regelungen nach Satz 1 Nr. 1 gelten die Absätze 3 bis 8 sinngemäß.* Dabei wird insbesondere in der Regel eine Ersatzaufforstung gefordert; dieses ist auch hier der Fall, eine Ersatzaufforstung wird durchgeführt. In der Begründung unter Punkt 9.1 (Vorentwurf) ist dazu ausgeführt: 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. Der zuständige Fachbereich Naturschutz - Landkreis Emsland hat Ende 2018 für den Ersatz der betroffenen Waldfläche ein Verhältnis von 1:1 vorgesehen.
Zerstörung von Natur und Landschaft	Es trifft zu, dass diese Planung eine Beseitigung oder auch einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt und insoweit Flächen „zerstört" bzw. beeinträchtigt, vor allem verändert werden. Die Gemeinde hat sich in der Abwägung aller Belange hier zugunsten einer Schaffung von Wohnbauland entschieden mit einer begrenzten Überplanung von bisher unbebauten Flächen, von denen aber auch nur ein Teil versiegelt wird. Dabei sind Alternativen geprüft worden (siehe die weiteren Ausführungen in dieser Vorlage).

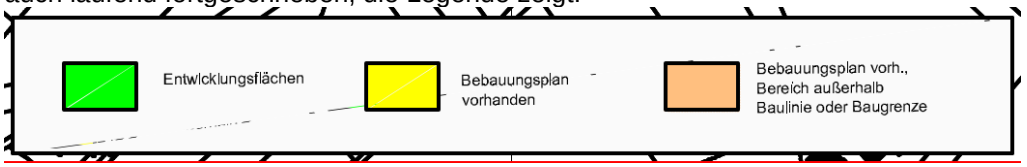
Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
Letztes Rückzugsgebiet für Tierarten; Umwelt und Tierwelt sind egal, werden nicht berücksichtigt; ein ökol. System wird vernichtet; Abholzung daher nicht vertretbar;	Aus dem Umweltbericht, Bewertung der Flächen: Bei dem Gehölzbestand handelt es sich um einen Kiefernforst mit Strauchunterwuchs. Parallel der Mühlenstraße stockt eine Eichenreihe (BHD ca. 50 cm). Spazierwege sind in dem Gehölzbestand nicht vorhanden. Lediglich im östlichen Abschnitt, der als Grünfläche zum Erhalt festgesetzt ist, befindet sich ein Fußweg zwischen Mühlenstraße und Karolinenstraße. Gartenabfälle und Ablagerungen beeinträchtigen den Unterwuchs. Bei dem Gehölzbestand handelt es sich überwiegend um einen angepflanzten Kiefernforst, ein naturnaher Laubwald- oder Laubmischwald ist nicht ausgeprägt. Im Rahmen der faunistischen Kartierungen 2019 wurden keine seltenen, anspruchsvollen oder ausgesprochen vielfältigen Arten bzw. Bereiche ermittelt. Vor diesem Hintergrund sind die Bedenken der Nachbarn aus Sicht hat der Gemeinde zwar nachvollziehbar, sie schließen in der Gewichtung aller Belange aber keine Beplanung des Bereichs aus, zumal Teil der Waldfläche erhalten werden. Im Ergebnis entscheidet die Gemeinde in der Abwägung aller Belange zugunsten der Ausweisung von Wohnbauflächen. Zitat aus dem Antwortschreiben des Bds. Umweltministeriums v. 27.05. 2019 an die Anlieger aus der Nachbarschaft: *„Eine geordnete städtebauliche Entwicklung setzt eine aus allgemeinen und öffentlichen Interessen abgeleitete Zielsetzung für die Bodennutzung voraus. Ausschließlich die gewählten kommunalen Gremien haben dar-über zu entscheiden, für welche Zwecke und zu welchem Zeitpunkt eine Fläche genutzt werden soll. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die o.g. Bauleitpläne hat die Gemeinde Emsbüren alle planungsrelevanten Themen abzuarbeiten."* Diesen Anforderungen wird mit dieser Planung entsprochen, da u.a. folgende Gesichtspunkte und Belange in die Planung eingestellt werden: - Schaffung von Bauland, Wohnraumversorgung, auch für die Nachfrage aus dem Ortsteil - Innenentwicklung vor Außenentwicklung - Sparsame Erschließung unter Nutzung vorhandener Infrastruktur innerhalb der bebauten Ortslage - Nähe zu bestehenden Versorgungseinrichtungen - Alternativenprüfung (siehe nachfolgend) - Belange des Naturschutzes, Prüfung und Bewertung der Flächen, Erhebungen im Bereich Artenschutz, Bewertung, Nachweis und Durchführung von Ersatzaufforstungsmaßnahmen

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
	- Grünordnung, Erhalt von Teilflächen des vorhandenen Baumbestandes. In der Gesamtabwägung gewichtet die Gemeinde die Belange der Wohnraumversorgung höher, ohne die Belange des Naturschutzes oder nachbarliche Belange außen vor zu lassen.
Planung von Egoisten	Die Planung folgt im allgemeinen Interesse, es besteht Bedarf nach Baugrundstücken im Ortsteil; eine egoistische Haltung ist hier nicht ersichtlich. Es handelt sich um ein gemeindliches Grundstück, da schafft Optionen, auch kostengünstiges Bauland zur Verfügung stellen zu können. Bei der Fläche handelt es sich um eine gemeindeeigene Fläche, die für die weitere allgemeine gemeindliche Siedlungsentwicklung genutzt werden soll. Dies dient dem öffentlichen Interesse der Gemeinde Emsbüren. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander in die Abwägung eingestellt und zu einem weitest gehenden Ausgleich gebracht.
Luftqualität wird immer schlechter; Abgase aus der Nachbarschaft; Abgase vom Napoleondamm	Durch diese kleinflächige Planung ist eine Verschlechterung der Luftqualität nicht ersichtlich oder nachzuvollziehen, zumal ja die unmittelbar Richtung Bahn und Richtung Napoleondamm gelegenen Flächen als Wald und als Grünfläche erhalten bleiben. Die abschirmende Wirkung gegenüber dem Napoleondamm bleibt erhalten. Ggf. einwirkende Immissionen aus der weiteren Nachbarschaft (Gewerbe) sind hier aus Sicht der Gemeinde nicht planungsrelevant; die Gemeinde geht davon aus, dass die Gewerbebetriebe die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen einhalten.
Diese Planung stellt den Anfang dar, werden weitere Flächen im Umfeld auch überplant, Verweis auf die Waldfläche im Bereich Sophienstraße/Hedwigstraße; diese Fläche wird ggf. auch als geeigneter angesehen;	Die angesprochene Fläche nördlich des Plangebietes ist bisher im Bebauungsplan ebenfalls als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Fläche steht lt. bisheriger Alternativenprüfung (siehe nachfolgend) nicht zur Disposition. Schon in der frühzeitigen Bürgerinformation v. 02.05. 2019 wurde erklärt (siehe Vermerk): „….. dass in Abstimmung mit den Gremien zunächst Voruntersuchungen an der Mühlenstraße und an der Lescheder Straße in Auftrag gegeben worden sind. Herr Piepel ergänzt, dass der Bereich an der Hedwigstraße nach Abzug der Flächen für den Spielplatz und die notwendige Erschließung nur geringe Baumöglichkeiten zulässt. Aus Sicht der Gemeinde wird derzeit hier keine Planung verfolgt.

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
Besitzstandswahrung der Altanlieger/der älteren Bewohner wird nicht berücksichtigt, es kann nicht nur um die jungen Familien gehen; Plangebiet sei als Waldsiedlung geplant worden; Vertrauensschutz; Erhalt des Waldes sei zugesagt worden; Gebietserhaltungsanspruch; Verminderung der Wohnqualität der vorhandenen Bebauung bei Waldbeseitigung;	Es trifft zu, dass mit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes mehrere Flächen zum Erhalt des hier vorhandenen Baumbestandes festgesetzt worden sind und Bestandteil des Planungskonzeptes waren. Das ist auch heute noch in Teilen des Plangebietes so. Diese Regelungen schließen aber eine Änderung des damaligen Planungskonzeptes nicht aus, wie im jetzt in Durchführung befindlichen Änderungsverfahren vorgesehen. Die Gemeinde hat schon 2015 in einer damaligen Gesamtschau diese Fläche in die Betrachtung als mögliche Baufläche einbezogen (siehe Gesamtübersicht und Beschreibung nachfolgend). Es wird hier auch keineswegs nur für junge Familien geplant, in der Gemeinde laufen auch etliche Planungen und Vorhaben für ältere Menschen (so Bereich Ludgeristraße). Aus Sicht der Gemeinde werden die bestehenden Baugrundstücke auch nicht erheblich und unzulässig beeinträchtigt, wenn innerhalb des Plangebietes eine Nutzungsart zugelassen wird, die der der bestehenden Bebauung entspricht. Zum Gebietserhaltungsanspruch (siehe: https://arge-baurecht.com/baurecht-wissen/fachartikel/artikel/nachbarschutz-im-baugenehmigungsverfahren): *„Der Gebietsbewahrungs- bzw. Gebietserhaltungsanspruch wurde in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts seinerzeit als neues Rechtsinstitut des öffentlich-rechtlichen Nachbarschutzes begründet und zunächst aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB hergeleitet, später dann direkt aus Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG .6 Er gewährt dem Eigentümer eines Grundstücks hinsichtlich der durch einen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart einen Abwehranspruch gegen die Genehmigung eines Bauvorhabens im Plangebiet, das von der zulässigen Nutzungsart abweicht und zwar unabhängig davon, ob die zugelassene gebietswidrige Nutzung den Nachbarn selbst unzumutbar beeinträchtigt oder nicht. Denn die Festsetzung von Baugebieten durch einen Bebauungsplan hat grundsätzlich nachbarschützende Wirkung zugunsten der Grundstückseigentümer im jeweiligen Baugebiet. Dieser bauplanungsrechtliche Nachbarschutz beruht auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses. Soweit der Eigentümer eines Grundstücks in dessen Ausnutzung öffentlich-rechtlichen Beschränkungen unterworfen ist, kann er deren Beachtung grundsätzlich auch im Verhältnis zum Nachbar durchsetzen. Der Hauptanwendungsfall im Bauplanungsrecht für diesen Grundsatz sind die Festsetzungen eines Bebauungsplans über die Art der baulichen Nutzung. Durch sie werden die Planbetroffenen im Hinblick auf die Nutzung ihrer Grundstücke zu einer rechtlichen Schicksalsgemeinschaft verbunden. Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten des eigenen*

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
	Grundstücks wird dadurch ausgeglichen, dass auch die anderen Grundstückseigentümer diesen Beschränkungen unterworfen sind. Im Rahmen dieses nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses soll daher jeder Planbetroffene im Baugebiet das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung und damit die schleichende Umwandlung des Baugebiets unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung verhindern können. Aus der Gleichstellung geplanter und faktischer Baugebiete entsprechend der Baunutzungsverordnung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung durch § 34 Abs. 2 BauGB ergibt sich, dass ein identischer Nachbarschutz schon vom Bundesgesetzgeber festgelegt worden ist; der Gebietserhaltungsanspruch also auch für faktische Baugebiet i.S.d § 34 Abs. 2 BauGB gilt. *Der Gebietserhaltungsanspruch ist ein äußerst scharfes Schwert in der Hand des abwehrenden Nachbarn. In der gerichtlichen oder behördlichen Auseinandersetzung muss er nur zwei Dinge vortragen und belegen: erstens, dass er mit seinem Grundstück in dem gleichen Baugebiet wie der Bauherr liegt, und zweitens, dass das Bauvorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in dem Baugebiet nicht zulässig ist."* Hier ist also die Art der benachbarten baulichen Nutzung angesprochen; die Nachbargrundstücke bzw. die Grundstücke der der beschwerdeführenden Nachbarn sind im bestehenden Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt, auch wenn sie überwiegend zu Wohnbauzwecken genutzt werden. Mit dieser Änderung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen, die Nachbarn werden also im Sinne der o.g. zitierten Rechtsprechung nicht schlechter gestellt oder gar beeinträchtigt. Einen Rechtsanspruch auf den Erhalt der bisherigen Festsetzung der beplanten Fläche als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist nicht ersichtlich. Eine Zusage gegenüber den Anliegern, diese Fläche werden mit diesem Nutzungszweck auf immer erhalten, existiert seitens der Gemeinde nicht.
Es gibt genug Baugebiete in Emsbüren; fehlende Alternativenprüfung, Planung an dieser Stelle ist nicht erforderlich; es wird eine umfassende Alternativenprüfung gefordert;	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 Siedungsentwicklung erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen (Erschließungsstraßen mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen) sind bereits vorhanden und können somit

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
	effektiv genutzt werden, ohne das Netz bzw. die vorhandenen Erschließungsanlagen erweitern zu müssen. Bereits 2015 wurde die nachfolgend eingefügte Planungskarte erstellt, es sind zurzeit folgende Aussagen zu treffen: 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 aus den verschiedensten Gründen nicht in der Lage, die aktuelle Nachfrage zu decken. Derzeit werden neben der 9. Änderung dieses B-Planes 38 folgende Planverfahren durchgeführt bzw. stehen zur Realisierung an: • B-Plan 144 „Palhügel“ mit voraussichtlich 5 vermarktbaren Grundstücken • B-Plan 143 „Südlich Grabenweg“ mit voraussichtlich 8 vermarktbaren Grundstücken • B-Plan 141 „BG Leschede westlich Lingner Straße-Teil III“ mit voraussichtlich 25 vermarktbaren Grundstücken • B-Plan 145 „BG westlich Ziegeleidamm / Am Steinkamp“ mit voraussichtlich 8 vermarktbaren Grundstücken • B-Plan 138 „Emsbüren-West XI“ mit voraussichtlich 10 vermarktbaren Grundstücken • Evtl. 10 weitere Grundstücke werden sich im Bereich des B-Planes 142 (Ludgeristraße) ergeben; dieser Plan befindet sich noch im Planverfahren. Mit diesen rd. 65 Baugrundstücken kann der Bedarf jedoch nur zu etwas mehr als der Hälfte bedient werden. Folgende Planungen wurden u.a. geprüft und konnten nicht umgesetzt werden: • BPlan 146 „BG Napoleondamm / Ecke Mehringer Straße“ mit voraussichtlich 9 vermarktbaren Grundstücken aus Schallschutzgründen • Entwicklungsplanung „Fasanenweg“ wegen Grundstücksverfügbarkeit • Entwicklungsplanung „Am Fleckenbach - Emma Sager“ wegen Grundstücksverfügbarkeit • Entwicklungsplanung „Ecke Waldstraße/Humboldtstraße“ wegen Grundstücksverfügbarkeit • Entwicklungsplanung „Windfeld/Eschstraße“ wegen Grundstücksverfügbarkeit

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
	• Fortführung Palhügel nördlich der KiTa wegen Grundstücksverfügbarkeit • Fortführung Emsbüren West wegen Grundstücksverfügbarkeit • Neuplanung östlich der Kreisstraße Napoleondamm wird derzeit von den Fachbehörden negativ bewertet • Entwicklungsplanung Auf dem Diek aus Immissionsgründen Landwirtschaft • Entwicklungsplanung / Nachverdichtung Schnepfenstraße wegen Beibehaltung der Spielplätze • Entwicklungsplanung Rampool aus Immissionsgründen Landwirtschaft Diese ausdrücklich nicht vollständige Auflistung macht deutlich, dass die Gemeinde Emsbüren bemüht ist, alle Möglichkeiten einer Innenentwicklung zu prüfen und soweit möglich auch umzusetzen. Die nachfolgende Übersicht zeigt, wo die Prüfung parallel erfolgt; diese Karte wird auch laufend fortgeschrieben; die Legende zeigt:  Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken, die eine günstige Lage zu den örtlichen Versorgungsbereichen aufweisen, auch den nächsten Jahren Bestand haben wird, es Ziel der Gemeinde ist, auch zukünftig innerörtliche Brachflächen – auch mit Gehölzen bestandene Flächen – sukzessive zu entwickeln. Dabei wird die Gemeinde eine möglichst gleichberechtigte Entwicklung aller ihrer Ortsteile voranbringen. Die Fläche an der Mühlenstraße wurde beispielsweise zusammen mit einer Fläche an der Lescheder Straße im Rahmen einer städtebaulichen Voruntersuchung betrachtet. Beide Flächen eignen sich für eine weitere sinnvolle Siedlungsentwicklung im Innenbereich und sollen in einem vertretbaren Zeitrahmen umgesetzt werden. Die Gemeinde legt insoweit sehr viel Wert auf die Prüfung von Alternativen, aber auch auf eine Entwicklung in möglichst allen Ortsteilen.

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
	Insoweit hat die Gemeinde laufend der Forderung nach Alternativenprüfung entsprochen, das ist auch kein abgeschlossenes Verfahren, sondern ein laufender Prozess, der immer wieder aktualisiert wird. Bereits in der Bürgerinformation am 02.05. 2019 ist von Herrn Ortsbürgermeister Piepel erklärt worden, dass es bereits 2015 erste Überlegungen für diese Bauleitplanung gab. Aufgrund der Reaktionen aus der Nachbarschaft sei die Planung jedoch zunächst zurückgestellt worden. Es wurden daraufhin verschiedene Flächen im Ortsteil Mehringen untersucht. Anschließend sei man auf diesen Bereich zurückgekommen, weil er sich gut für eine Innenentwicklung eignet. Es besteht Nachfrage in der gesamten Gemeinde, auch in Mehringen, gerade hier stehen derzeit keine Alternativen zur Verfügung. Eine Untersuchung am Napoleondamm/Ecke Mehringer Straße hat ergeben, dass hier eine Umsetzung wegen zu hoher Erschließungsosten scheitert (Lärmschutzaufwand).
Ortsrat verschärft den Klimawandel	Siehe Umweltbericht: Da der bewaldete Bereich im Vergleich sehr kleinflächig ist und es sich bei dem Plangebiet sowie dem Umfeld um kein stark lufthygienisch belastetes Gebiet handelt, liegt kein Element mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft vor. Mit Erhalt von Teilflächen des Waldes (siehe Planentwurf) wird im Übrigen den kleinklimatischen Anforderungen entsprochen. Eine Durchgründung des Siedlungsbereichs ist weiterhin gegeben.
Bolzplatz an der Sophienstraße besser als Wohnbaufläche geeignet	Die angesprochene Fläche nördlich des Plangebietes ist bisher im Bebauungsplan ebenfalls als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Fläche steht lt. bisheriger Alternativenprüfung (siehe nachfolgend) nicht zur Disposition. Schon in der frühzeitigen Bürgerinformation v. 02.05. 2019 wurde erklärt (siehe Vermerk): „….. dass in Abstimmung mit den Gremien zunächst Voruntersuchungen an der Mühlenstraße und an der Lescheder Straße in Auftrag gegeben worden sind. Herr Piepel ergänzt, dass der Bereich an der Hedwigstraße nach Abzug der Flächen für den Spielplatz und die notwendige Erschließung nur geringe Baumöglichkeiten zulässt. Aus Sicht der Gemeinde wird derzeit hier keine Planung verfolgt.

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
Der Bedarf an Wohnbauflächen in Emsbüren kann durch diese 5 – 6 Bauplätze ohnehin nicht gedeckt werden; es wäre besser, größere Baugebiete auszuweisen;	Hierzu wird auf die o.g. Alternativenprüfung verwiesen. Die Gemeinde plant auch größere Baugebiete, das reicht aber gegenüber der Nachfrage nicht, zumal es keine Flächen/Baugrundstücke in Mehringen selbst gibt.
Vergabe der Bauplätze an Mehringer Bürger verstoße gegen geltendes Recht, gegen EU-Recht; insoweit sei der Beschluss des Ortsrates unter dieser Voraussetzung hinfällig; der Ortsrat hätte bei dieser rechtlichen Würdigung möglichweise anders entschieden;	Hierzu wurde schon in der Bürgerinformation am 02.05. 2019 erklärt (siehe Vermerk): *„Bürgermeister Overberg weist darauf hin, dass die Vergabekriterien rechtssicher sind. Sie werden von der Politik für jedes einzelne Baugebiet vorgegeben. Jeder hat die Möglichkeit, sich zu bewerben. Herr Hilling ergänzt hierzu, dass der Ortsrat im Rahmen der Bauleitplanung lediglich ein Anhörungsrecht hat. Die formalen Beschlüsse trifft der Rat.“* Aus Sicht der Gemeinde bestehen hier keine Bedenken gegen dieses Verfahren zur Vergabe der Grundstücke und zur bisherigen Beschlussfassung.
Waldgebiet dient als Lärmschutz zum Napoleondamm	Soweit diese Waldfläche überhaupt Lärmschutzwirkung entfaltet, kann es allenfalls für die Bereich des Waldes unmittelbar am Napoleondamm gelten; dieser bleibt erhalten. Ansonsten liegt gerade mit Blick auf die vorhandene Wohnbebauung zum Napoleondamm freie Schallausbreitung vor, die durch bestehende Bebauung und auch eher durchkünftige Gebäude im Planänderungsbereich gemindert wird.
Kosten der Erschließung; bei Ausbau müssten zusätzliche Kosten verhältnismäßig höher auf die Neubaugrundstücke umgelegt werden;	Auch hierzu ist in der Bürgerinformation am 02.05.2019 bereits festgestellt worden: *„Auf Nachfrage von Herrn , ob die Mühlenstraße im Rahmen der Planung verbessert werden soll, informiert Herr Hilling, dass alle Anlieger der Straße Beiträge zahlen müssen, wenn die Straße ausgebaut wird. Eine Ausbesserung ist aber möglich. Diese Angelegenheit ist jedoch nicht Gegenstand der Planung.“* Im Übrigen gelten hier, unabhängig von dieser Planung, das Straßenausbeitragsrecht des Landes bzw. des BauGB und die dazu bestehenden gemeindlichen Regelungen.
Kompromissvorschlag: Bebauung mit nur 4 Grundstücken; Erhalt von „grünen Inseln“;	Das der Planung zugrunde liegende Konzept sieht ggf. 7 Bauplätze vor (siehe nachfolgende Abbildung). Der Bebauungsplan schreibt aber die Grundstücksgrenzen letztlich nicht fest. Der Planungsvorschlag nach „grünen Inseln“ ist aus Sicht der Gemeinde nicht praktikabel, weil er die Baulandkosten erhöhen würde, da diese Flächen auch gepflegt und unterhalten werden müssten, die Planung würde ggf. auch unwirtschaftlich.

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
	Hierbei ist auch noch zu berücksichtigen, dass im Bereich des östlichen Grundstücks eine Kanalisation verläuft, dieses Grundstück ggf. nicht bebaut werden kann, oder nur dann, wenn die Leitungen verlegt werden; auch in diesem Fall rechnet sich der Erschließungsaufwand nur dann, wenn damit möglichst viele Grundstücke erschlossen werden können.
Geplante Bebauung verändert insbesondere die Situation für die Anwohner der Karolinenstraße, da die Ausrichtung der Gärten dieser Grundstücke in Richtung der neuen Bauplätze weist; es sollte ein Grünstreifen erhalten bleiben; Sichtschutz; Erhalt von Teilen der Bepflanzung	Das gilt in der Tat für die 2 Einzelhausgrundstücke und 3 Doppelhausgrundstücke, die sich hier befinden. Es entsteht aber eine in einem Wohngebiet übliche Situation, wonach Baugrundstücke bzw. die Gärten und Außenanalgen von benachbarten Grundstücken direkt aneinandergrenzen. Dieses ist aus Sicht der Gemeinde vertretbar und verhältnismäßig. Es ist zu prüfen, ob für die Neuabgrundstücke eine Verpflichtung zur Anlage einer mindestens 1,50 m hohen Hecke (Tiefe 3,0 m) in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Der Erhalt von einzelnen Pflanzen oder Bäumen macht erfahrungsgemäß keinen Sinn, da mit der Rodung und Baureifmachung die Höhenverhältnisse geändert werden und ein Erhalt nicht möglich sein wird.

Belang/Anregung/Inhalt	Abwägungsvorschlag
Verkehrsberuhigung bei Ausbau/Herstellung der Mühlenstraße; Verhinderung von Durchgangsverkehr, Schließung des Bahnübergangs Mühlenstraße;	Diese Fragestellungen zur Verkehrsberuhigung sind zum Zeitpunkt der Planung des endgültigen Ausbaus der Mühlenstraße zu prüfen und zu beantworten. Pot. Regelungen zum Durchgangsverkehr, Lkw-Verkehr, Sperrung des Bahnübergangs sind nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens z entscheiden, obliegen auch in den wesentlichen Punkten nicht der Zuständigkeit der Gemeinde, sondern des Straßenverkehrsbehörde. Nach derzeitigem Stand der Planungen ist die Bebauung umsetzbar, ohne das entsprechende Gebote oder Verbote ausgesprochen werden.
Soweit für die Abholzung Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sollten diese vor Ort (auf Brachflächen) oder zumindest in der Nähe durchgeführt werden; Aufwertung von Grünflächen o.ä.	In der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist die Gemeinde darauf angewiesen, dass geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Daher ist die Kompensation wie folgt vorgesehen: Nach niedersächsischem Waldrecht ist eine Ersatzaufforstung für den Verlust von Wald vorzusehen. 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)
Kosten evtl. Sichtschutz oder Anlegen eines Walls mit Begrünung für betroffene Alt-Anwohner sind von der Gemeinde zu tragen, als erforderliche Maßnahmen, da diese Anwohner dort vor etlichen Jahren gerade aufgrund des "vorhandenen Waldstücks" gebaut haben;	Es sind hier keine Maßnahmen in Kostenträgerschaft geplant, sie sind auch nicht erforderlich. Es grenzen künftig Baugrundstücke zu Wohnzwecken aneinander, eine ortstypische Nutzungssituation. Es ist oben vorgeschlagen, eine Heckenbepflanzung auf den Neubaugrundstücken vorzuschreiben. Weitere Maßnahmen sind aus Sicht der Gemeinde weder naturschutzfachlich noch nachbarrechtlich erforderlich.