

**STADT PAPENBURG
LANDKREIS EMSLAND**

Begründung Teil II

**UMWELTBERICHT
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 202/IV
„ERWEITERUNG HABICHTSHORST - WESTLICH
BOKELER STRAßE“**

STADT PAPENBURG

Büro für Landschaftsplanung

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

Inhalt	Seite
1 UMWELTBERICHT	4
1.1 EINLEITUNG	4
1.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	4
1.1.2 Ziele des Umweltschutzes	5
1.2 BESTANDSAUFNAHME	10
1.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur	10
1.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld (Gebietsart) / Schutzbedürftigkeit	10
1.2.1.2 Immissionssituation	10
1.2.1.2.1 Bestehende Gewerbelärmsituation sowie planerische Vorbelastung	10
1.2.1.2.2 Verkehrsimmissionen	11
1.2.1.2.3 Geruchsimmissionen der Landwirtschaft	11
1.2.1.2.4 Sonstige Immissionen	12
1.2.1.3 Erholungsfunktion	13
1.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	13
1.2.2.1 Naturraum	13
1.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	13
1.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	14
1.2.2.4 Klima / Luft	15
1.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	15
1.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	18
1.2.4 Nullvariante	19
1.3 PROGNOSE	19
1.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionssituation	19
1.3.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet	19
1.3.1.2 Auswirkungen auf das Wohnumfeld	21
1.3.1.3 Auswirkungen auf die Erholungsfunktion	22
1.3.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit	22
1.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	22
1.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	22
1.3.2.2 Fläche / Boden / Wasser / Altlasten	23
1.3.2.3 Klima / Luft	24
1.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	25
1.3.2.5 Wirkungsgefüge	28
1.3.2.6 Risiken für die Umwelt	29
1.3.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das Kulturelle Erbe	29
1.3.4 Wechselwirkungen	30
1.3.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete	30
1.3.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften	30
1.3.6.1 Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)	30
1.3.6.2 Besonderer Artenschutz	30
1.3.6.3 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	31
1.3.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes	31
1.4 MAßNAHMEN	32
1.4.1 Immissionsschutzregelungen	32
1.4.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft	32
1.4.3 Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen	32
1.4.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen	36
1.4.4.1 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	36
1.4.4.2 Kultur- und sonstige Sachgüter	37
1.6 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	38

1.7	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	38
1.7.1	Methodik	38
1.7.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	39
1.7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

1.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Die in der Stadt Papenburg, Stadtteil Aschendorf, zur Verfügung stehenden baureifen Grundstücke sind fast vollständig veräußert, sodass aufgrund von zahlreichen Nachfragen ein akuter Bedarf an der Bereitstellung weiterer Baugrundstücke für die Wohnbebauung besteht. Um dem Stadtteil Aschendorf weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern, ist die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen erforderlich. Der Bedarf lässt sich bereits zum heutigen Zeitpunkt aufgrund aktueller Nachfragen herleiten.

Der Demografiebericht der Stadt Papenburg aus dem Jahr 2015 prognostiziert für die Gesamtstadt bis 2030 ein moderates Bevölkerungswachstum. Der Stadtteil Aschendorf zieht insbesondere junge Familien mit kleinen Kindern in Form von Zuzügen an. Der Demografiebericht empfiehlt für Aschendorf, weitere Potentialflächen zu Wohnzwecken zu entwickeln. Diese Entwicklung wird auch durch das vom Rat der Stadt Papenburg beschlossene Wohnraumversorgungskonzept vom August 2017 bestätigt. Gemäß dem von der GEWOS, Hamburg erstellten Ergebnisbericht, besteht in der Stadt Papenburg ein deutlicher Neubaubedarf. Bis zum Jahr 2030 müssen nach den Untersuchungen rund 1.050 Wohnungen neu gebaut werden.

Aufgrund der aktuell guten Wirtschaftslage und der günstigen Darlehensbedingungen für Baufinanzierungen, ist eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken in allen Kommunen im Landkreis Emsland vorhanden. Die vorhandenen Baugrundstücke in den ausgewiesenen und erschlossenen Baugebieten werden zurzeit sehr stark nachgefragt. Um diese Entwicklung positiv umzusetzen, müssen die Städte und Gemeinden neue Baugebiete erschließen, um auch zukünftig auf Entwicklungen im Wohnbausektor reagieren zu können.

Gemäß den Untersuchungen des Wohnraumversorgungskonzeptes wird bezogen auf die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich die Empfehlung ausgesprochen, zukünftig eine flächensparende Bauweise zu forcieren, um die bereits heute ausgedehnte Siedlungsstruktur nicht allzu stark auszuweiten. Dieser Empfehlung wird in der vorliegenden Bauleitplanung in der Weise Rechnung getragen, dass im Geltungsbereich auch Doppelhäuser zulässig sein sollen.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines städtebaulichen Konzeptes zur Entwicklung von Wohnbauflächen zwischen der Waldseestraße im Westen und der Straße „Zum Draiberg“ im Osten. Die Flächen nördlich, westlich und südlich des vorliegenden Plangebietes stehen der Stadt derzeit noch nicht zur Verfügung, so dass zurzeit nur die Beplanung der vorliegenden Teilfläche möglich ist.

Durch die geplante Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen. Auf das Schutzgut Mensch sind mögliche Umwelteinwir-

kungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Immissionseinträge zu untersuchen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird, in Orientierung an der östlich, südlich und südwestlich vorhandenen Bebauung in Form einer Einfamilienhausstruktur, die Geschossigkeit auf maximal ein Vollgeschoss mit einer Firsthöhe von 10 m festgesetzt. Diese Höhenbeschränkung entspricht den Höhen der angrenzend vorhandenen Bebauung und stellt einen für dieses Gebiet verträglichen städtebaulichen Maßstab dar, so dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden.

1.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

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

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

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

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

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

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

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

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

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

In einer Entfernung von ca. 370 m nördlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Dreiberg“. Ca. 570 m westlich des Plangebietes erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“.

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele

der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

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

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

In einer Entfernung von ca. 370 m nördlich des Plangebietes ist das Naturschutzgebiet „Dreiberg“ mit zwei Teilflächen gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um Eichen-Krattwälder auf kleinkuppigem Dünengelände. Innerhalb der Flächen befinden sich zwei nasse Senken mit Niedermoorbildungen und Wollgras-Torfmoosrasen sowie etwas Birkenbruchwald und Nadelholzanpflanzungen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ schließt sich in einer Entfernung von ca. 570 m westlich des Plangebietes an.

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

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

In der Darstellung der Karte 10 des Landschaftsplanes der Stadt Papenburg „Hinweise zu den Entwicklungsabsichten der Stadt“ ist der gesamte Umgebungsbereich des Plangebietes großflächig als Bereich mit einem hohen Raumwiderstand dargestellt. Als Bereiche mit einem hohen Raumwiderstand wurden Bereiche gekennzeichnet, die in der Regel eine hohe Wertigkeit in Bezug auf das Landschaftsbild aufweisen.

FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 (1) BNatSchG ist nicht erforderlich.

Das EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ befindet sich ca. 570 m westlich des Plangebietes.

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind bezogen auf Verkehrslärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005-1	
	Allgemeines Wohngebiet
Tags	55 dB (A)
Nachts	45 dB (A)

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

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

dere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

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

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr	
	Allgemeines Wohngebiet
Tags	59 dB (A)
Nachts	49 dB (A)

Landwirtschaftliche Immissionen

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

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

In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL 2008 wird ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist.

Sonstige Immissionen

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

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 39. BImSchV vom 06.08.2010 überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen.

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

len. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1 a (6) Nr. 7 h BauGB).

1.2 Bestandsaufnahme

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

1.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur

(Schutzgut Mensch)

1.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld (Gebietsart) / Schutzbedürftigkeit

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Mit der vorliegenden Planung soll das Gebiet als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Wie das vorliegende Entwicklungskonzept (s. Abb. 1 der Begründung) zeigt, wird mit der vorgesehenen großzügigen Planung die vorhandene Bebauung zwischen der Waldseestraße im Westen und der Straße „Zum Draiberg“ im Osten städtebaulich sinnvoll erweitert und abgerundet. Das Plangebiet schließt westlich an die bestehende Bebauung entlang der Straße „Habichtshorst“, westlich der Bokeler Straße (K 104) an.

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

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung befinden sich zum einen westlich der „Waldseestraße“ und des Weiteren nordöstlich in einer Entfernung von ca. 260 m zur Plangebietsgrenze.

Am östlichen Rand der Plangebietsfläche verläuft die Gemeindestraße „Zum Draiberg“, die im Wesentlichen die Erschließung der südlich vorhandenen Wohngebietsflächen übernimmt. Westlich in einer Entfernung von ca. 400 m verläuft die Waldseestraße.

Gewerbliche Nutzungen, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden.

Nordöstlich, in einer Entfernung von ca. 210 m befindet sich eine Tennisplatzanlage.

1.2.1.2 Immissionssituation

1.2.1.2.1 Bestehende Gewerbelärmsituation sowie planerische Vorbelastung

Gewerbliche Betriebe sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden, so dass gewerbliche Immissionen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

1.2.1.2.2 Verkehrsimmissionen

Die Immissionssituation der westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 400 m verlaufenden „Waldseestraße“ wurde im Rahmen der Ausweisung des westlich angrenzenden Wohngebietes BBP Nr. 238 untersucht. Die Bebauung konnte hier, unter Berücksichtigung eines geringfügigen Abstandes zur Straße, erfolgen. Da sich die künftige Bebauung der vorliegenden Plangebietsfläche in einem Abstand von ca. 400 m zu dieser Straße befindet und sich das vorhandene Baugebiet „Am Rauhtopf“ noch zwischen der Verkehrsfläche und dem vorliegenden Plangebiet befindet, wird davon ausgegangen, dass einwirkende Verkehrslärmimmissionen nicht weiter zu betrachten sind.

Von der unmittelbar östlich des Plangebietes angrenzenden Gemeindestraße „Zum Draiberg“, die im Wesentlichen nur der Erschließung der südlich vorhandenen Wohngebietsflächen dient, gehen keine erheblichen Lärmimmissionen aus.

1.2.1.2.3 Geruchsimmissionen der Landwirtschaft

In einer Entfernung von ca. 400 m westlich der Plangebietsfläche, westlich der Waldseestraße befinden sich einige Hofstellen sowie die ehemalige Kläranlage von Aschendorf und nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 260 m befindet sich der Reit- und Fahrverein Aschendorf e.V..

Im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens vom August 2016, welches der Begründung als Anlage beigelegt ist, wurde geprüft, ob sich die Geruchsimmissionen im Bereich des Plangebietes im tolerierbaren Bereich bewegen. Betrachtet wurde dabei der gesamte Bereich des erstellten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, für den noch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Die Begutachtung erfolgte gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL). Dabei wird die belästigungsrelevante Kenngröße bestimmt, die gemäß GIRL vom 29.02.08 und einer Ergänzung vom 10.09.08 bei der Beurteilung der Belästigung durch Gerüche aus Tierhaltungsanlagen heranzuziehen ist.

Die Geruchsimmissionen von sieben landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen wurden berücksichtigt. Dabei wurden für zwei Betriebe geplante Erweiterungsschritte in den Tierhaltungen berücksichtigt. Die anderen Betriebe schlossen entweder eine Erweiterung ihrer Tierhaltung aus oder eine Erweiterung ihrer Tierhaltungen ist bereits durch vorhandene Bebauung eingeschränkt.

Die Emissionen, die der Milchviehhaltung zuzuordnen sind, wurden mit Ausnahme der Grassilagelagerung mit dem Gewichtungsfaktor $f = 0,5$ bewertet, während die Emissionen der Schaf- und Pferdehaltung den Gewichtungsfaktor $f = 1$ erhielten. Der Schweinehaltung wurde der Gewichtungsfaktor $f = 0,75$ zugeordnet.

Abweichend von dem in der GIRL genannten Standardmaß für Rasterflächen wurden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung, aufgrund der kleinräumi-

gen Anordnung der Nachbarschaft, die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten für Rasterflächen mit einer Kantenlänge von 20 m x 20 m errechnet.

Unmittelbar östlich der Waldseestraße kommt es nach dem vorliegenden Gutachten zu belästigungsrelevanten Kenngrößen von über 10 %. Betroffen ist ein Streifen mit einer Tiefe von 70 bis 80 m entlang der „Waldseestraße“. Dieser Bereich wurde von einer Wohnnutzung ausgenommen und im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 262 als öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im restlichen Teil des erstellten Entwicklungskonzeptes liegt die belästigungsrelevante Kenngröße unter einem Wert von 10 %. Dieser Teil ist aus geruchsimmissionsschutzrechtlicher Sicht ohne Einschränkungen für eine Wohnbebauung nutzbar.

Im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen sind denkbar. Sie lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden und sind daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

1.2.1.2.4 Sonstige Immissionen

Nordöstlich in einer Entfernung von ca. 200 m ist eine Tennisplatzanlage vorhanden. Die zwischen dieser Anlage und der Gemeindestraße „Zum Draiberg“ befindlichen Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt als Grünflächen dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 202, dessen Geltungsbereich sich zwischen der Tennisplatzanlage und dem vorliegenden Plangebiet befindet, sind auf der Grundlage des § 2 Abs. 7 der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) die Auswirkungen der in der Nachbarschaft gelegenen Tennisanlage hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen untersucht worden. Dabei wurde der von den Tennisplätzen ausgehende Schallleistungspegel in Beziehung zu den nächstgelegenen Immissionsorten des Plangebietes vom BBP Nr. 202 gesetzt. Die Mindestentfernung zum nächstgelegenen Tennisplatz betrug dabei rund 115 m. Im Ergebnis wurde seinerzeit festgestellt, dass an den Immissionsorten eine deutliche Unterschreitung der Orientierungswerte aus der DIN 18005 gegeben ist.

Da sich der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes in einer Entfernung von ca. 200 m zur Tennisanlage befindet und die Bebauung des BBP Nr. 202 zwischen der Tennisanlage und dem vorliegenden Plangebiet liegt, sind keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potentiell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

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

1.2.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet wird, wie auch die nördlich und westlich angrenzenden Flächen, intensiv ackerbaulich genutzt. Aufgrund dieser Nutzung besitzt die Plangebietsfläche mit den unmittelbar angrenzenden Flächen nur eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsfunktion, die sich im Wesentlichen auf die Wahrnehmung eines grünen Landschaftsbildes beschränkt. In östliche, südliche und südwestliche Richtung bestimmt vorhandene Wohnbebauung das Landschaftsbild.

1.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

1.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum **Aschendorfer Talsandgebiet**, das zur naturräumlichen Haupteinheit der **Hunte-Leda-Moorniederung** gehört.

Bei dem Aschendorfer Talsandgebiet handelt es sich um ein ausgedehntes Talsandgebiet, welches sich zwischen den Mooren der Hunte-Leda-Niederung und dem Emstal ausdehnt. Flache, grundfeuchte Talsandflächen wechseln mit breiten, flachmoorerfüllten Niederungen ab. Vereinzelt, so besonders am Rande des Emstales sind kleine Flugsandfelder eingestreut. Während auf den meist feuchten Podsolböden der Sande Nadelforste mit Ackerflächen wechseln (Grünland ist selten), sind die Niederungen fast reines Grünland. Das Gebiet enthält mit Ausnahme der auf den Flugsanden am Rande des Emstales liegenden geschlossenen Ortschaften Aschendorf und Herbrum nur wenige Einzelgehöfte und Streusiedlungen.

(Quelle: Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg / Emden, 1962)

1.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Aschendorf ca. 850 m nördlich der Ortsmitte von Aschendorf, östlich der Waldseestraße und westlich der Bokeler Straße (K 104).

Das Landschaftsbild des Planbereiches wird vornehmlich geprägt durch die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen, durch die angrenzend vorhandene Bebauung und durch die Waldbestände bzw. die linearen Gehölzstrukturen nördlich und nordöstlich des Plangebietes.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen unmittelbar südlich der Plangebietsfläche stellen die einzigen wertvollen Landschaftselemente dar im Bereich zwischen den westlich und nördlich in einiger Entfernung befindlichen Wegen, der unmittelbar östlich verlaufenden Straße und der südlich in einiger Entfernung vorhandenen Bebauung. Bei diesem Gehölzbestand handelt es sich um eine ehemalige Baumschulfläche, die sich aus unterschiedlich zusammengesetzten Baumreihen darstellt. Als Baumarten sind hier im Wesentlichen Obstbäume, Linden, Eichen und Baumhaseln vertreten.

Westlich in einer Entfernung von ca. 170 m und nördlich in einer Entfernung von 130 m verlaufen landwirtschaftliche Wege, die geschottert bzw. unbefestigt sind. Der westliche unbefestigte Weg stellt sich dabei ohne begleitende Gehölzstrukturen dar. An diesen Weg schließen sich westlich vorhandene Baugebiete und ein in der Planung befindliches Baugebiet (BBP Nr. 262) an, die sich bis an die westlich verlaufende Waldseestraße erstrecken. Der nördliche Weg wird in einem kurzen Abschnitt von älteren Gehölzstrukturen begleitet. Weiter in nördliche und nordöstliche Richtung prägen vorhandene Waldbestände und lineare Gehölzbestände das Bild der Landschaft.

Durch die Gemeindestraße „Zum Draiberg“ getrennt, befindet sich östlich angrenzend die Bebauung entlang der Straße „Habichtshorst“ mit ihren umgebenden Gartenflächen. Diese ist durch Heckenstrukturen zur Straße „Zum Draiberg“ eingebunden.

Die Plangebietsfläche selbst wird als Ackerfläche intensiv genutzt und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Oktober 2017) als abgeerntete Getreidefläche dar.

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist aufgrund der Lage inmitten intensiv genutzter Ackerflächen und angrenzend zu vorhandener Bebauung nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Prägende Elemente des Landschaftsbildes sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

1.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenübersichtskarte 1 : 50.000) ist im Bereich des Plangebietes als Bodentyp ein Podsol anzusprechen.

Der Podsol zeichnet sich aus durch ein geringes Ertragspotential, ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, eine geringe Pufferkapazität und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Der Boden ist beregnungsbedürftig, weniger verdichtungsempfindlich aber durch Winderosion gefährdet.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 251 – 300 mm im Jahr vor. Das Schutzpotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die

Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

Der Stadt Papenburg liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Plangebiet Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

1.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritimen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 800 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 83%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.5°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 15.8°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 300 - 400 mm im Jahr auf, wobei ein geringes bis sehr geringes Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 225 Tagen ist relativ lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)

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

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

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

1.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Zitter-Pappel, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

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

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 1 des Umweltberichtes.

Ackerfläche (A)

Die Plangebietsfläche wird vollständig intensiv ackerbaulich genutzt und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Oktober 2017) als abgeerntete Getreidefläche dar. Auch die nördlich und westlich angrenzenden Flächen werden ackerbaulich genutzt. Dabei sind auf der nördlichen Fläche noch die Getreidestoppeln aus dem Vorjahr zu erkennen. Die Fläche unmittelbar westlich angrenzend ist mit Raps eingesät worden. Die Ackerflächen werden gemäß Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Vorhandene Straße „Zum Draiberg“ (OVS)

Den südöstlichen Teil des Geltungsbereichs nimmt die Verkehrsfläche der Straße „Zum Draiberg“ ein. Der im Geltungsbereich befindliche Abschnitt gliedert sich in eine 3 m breite asphaltierte Fahrbahn und beidseitige straßenbegleitende Grünstreifen, die als halbruderale Gras- und Staudenfluren zu beschreiben sind. Die asphaltierte Fahrbahn, als wertloses Element des Naturhaushaltes, geht mit dem **Wertfaktor 0 WF** in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein und die Grünstreifen werden aufgrund der starken anthropogenen Nutzung derartiger Straßenseitenräume dem **Wertfaktor 1 WF** zugeordnet.

Fauna

Situation im Plangebiet

Am nördlichen Ortsrand von Aschendorf soll zwischen der Bebauung an der Straße „Habichtshorst“ und der Bebauung entlang der Waldseestraße ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden.

Um eine Grundlage für die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erhalten, wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland die Brutvögel und die Fledermäuse in jeweils sechs Begehungen erfasst. Dabei wurde das Plangebiet selbst zuzüglich eines 100 m-Radius betrachtet.

Brutvögel

Im Frühjahr und Sommer 2017 wurden insgesamt 20 Vogelarten als Brut- oder Gastvögel im Untersuchungsgebiet festgestellt. 3 Arten, die als Brutvogel (mindestens „Brutverdacht“) bestätigt wurden, stehen als mindestens Vorwarnliste (Kategorie V) auf der Roten Liste Niedersachsens bzw. Deutschlands o-

der sind nach Bundesartenschutzverordnung in der Kategorie „streng geschützt“ eingetragen.

Die Beurteilung erfolgt für zusammengefasste Gruppen von Arten gleicher Habitatsprüche (ökologische Gilden):

Gehölzbewohnende Arten

In dieser Gilde wird auch die Rote-Liste (inkl. Vorwarnliste)-Art Star mitbetrachtet. Die Art ist im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Der junge Gehölzbestand unmittelbar südlich der Plangebietsfläche mit hauptsächlich Kultur- und Zierbäumen bietet ein geeignetes Nahrungshabitat sowie Schutz- und Nistgelegenheiten für die meisten der häufigen gehölzbewohnenden Vogelarten.

Die beiden Brutreviere vom Star befanden sich im Untersuchungsgebiet in deutlicher Distanz zur Vorhabenfläche auf einem Siedlungsgrundstück und in einer älteren Eiche am nordöstlichen Rand des Untersuchungsgebietes. Alle weiteren Arten sind zum größten Teil sogenannte „Allerweltsarten“, die aufgrund ihrer wenig spezialisierten Ansprüche im ländlichen Landschaftsraum weit verbreitet sind. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Strauch und Gebüsch bewohnende Arten

Diese Arten sind im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Die Strauchbestände, Gebüsche und Hecken im Untersuchungsgebiet bieten diesen Arten gute Bedingungen für Niststätten und insektenreiche Staudenflur- und Strauchvegetation zur Nahrungssuche. Die Arten sind im Landschaftsraum verbreitet, sodass sich die Verluste von potenziellen Brutstätten bei Einhaltung der im Weiteren genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Für Vogelarten, die Strauch- und Buschvegetation als Lebens- und Fortpflanzungsstätten benötigen, entstehen mit der Anlage von Gärten und Hecken in einem Wohngebiet neue geeignete Habitate.

Offenland und Halboffenland bewohnende Arten

In dieser Gilde wird auch die Rote-Liste (inkl. Vorwarnliste) -Art Goldammer mitbetrachtet. Die Arten sind im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Die Ackerflächen des Untersuchungsgebietes bieten diesen Arten ausreichende Bedingungen. Die Arten sind im Landschaftsraum verbreitet, so dass sich die Verluste von potentiellen Brutstätten bei Einhaltung der im Weiteren genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Reine Offenlandarten wie Feldlerche oder Kiebitz wurden im Rahmen der Erfassungstermine in 2017 nicht angetroffen.

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum in 2017 konnten 5 Fledermausarten jagend im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Dabei konzentrierten sich die Kontak-

te auf Wege mit den säumenden Gehölzen, den Rand der Kulturgehölzreihen und Bereiche der bestehenden Siedlungsbebauung. Die Anzahl von Fledermauskontakten war im Vergleich mit anderen Untersuchungsgebieten in 2017 für ein derart kleines Untersuchungsgebiet relativ hoch. Die Ursachen hierfür können in der räumlichen Nähe möglicher Quartierstätten liegen. Der Übergang von Siedlungsbebauung zu offenen landwirtschaftlichen Flächen bietet Leitlinienstruktur in Form von Hecken, Gehölzen und Gebäuden in unmittelbarer Nähe zu insektenreichen Offenflächen. Die meisten erfassten Kontakte waren Fledermäuse, die auf Jagd zwischen den Häusern und entlang der Hecken und Gehölze flogen. Daneben gab es Balzaktivität ab August von Zwerg- und Rauhaufledermäusen, die bei diesen Arten quartierunabhängig auch im Flug stattfindet. Das Artenspektrum ist typisch für das Tiefland West. Die Arten sind im ländlichen Kulturräum weit verbreitet und flächendeckend anzutreffen. Während der Ausflugkontrollen wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt.

Gruppe der an Gebäude als Quartier gebundenen Fledermäuse

Die Versiegelung von Acker- und Grünland bedeutet den Verlust von attraktiven Jagdrevieren, in deren Nähe ein hohes Insektenaufkommen ist. Da die Arten auf Gebäude als Quartierstätten angewiesen sind, geht vom Vorhaben nicht die Gefahr der Zerstörung von Winter-, Sommer- oder Wochenstubenquartieren aus. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Gruppe der an Bäume als Quartier gebundenen Fledermäuse

Das Fällen von Bäumen in einem von diesen Arten genutzten Revier kann dieses in seiner Qualität so verändern, dass die Funktion als Lebensstätte nicht mehr aufrechterhalten werden kann. Im äußersten Fall werden bestehende Wochenstuben von Mutter- und Jungtieren zerstört. Da die vorhandenen Gehölzstrukturen südlich angrenzend der Plangebietsfläche vollständig erhalten werden, werden weder Quartiere noch Leitlinien zwischen Quartieren und Jagdhabitaten verlorengehen. Zudem ist das Alter der vorhandenen Bäume und Sträucher nicht ausreichend, um Astlöcher und Höhlen aufzuweisen. Die Fledermausarten sind in einem ländlichen Siedlungsraum wie diesem häufig anzutreffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

1.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss eine archäologische Prospektion erfolgen. In Abhängigkeit von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine archäologische Ausgrabung erforderlich.

1.2.4 Nullvariante

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

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

Das bislang bestehende Orts- und Landschaftsbild mit den derzeitigen Sichtbeziehungen und das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander würden erhalten bleiben.

Da Kultur- oder besondere bzw. wertvolle Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, sind Auswirkungen auf dieses Schutzgut weder durch die Planung noch bei Nichtdurchführung der Planung zu erwarten.

1.3 Prognose

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

1.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionssituation

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

1.3.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

Verkehrslärmimmissionen

Da sich die Waldseestraße westlich in einem Abstand von 400 m zum Plangebiet befindet und sich das vorhandene Baugebiet „Am Rauhtopf“ noch zwischen der Verkehrsfläche und dem vorliegenden Plangebiet befindet, wird davon ausgegangen, dass einwirkende Verkehrslärmimmissionen nicht weiter zu betrachten sind.

Von der unmittelbar östlich des Plangebietes angrenzenden Gemeindestraße „Zum Draiberg“, die im Wesentlichen nur der Erschließung der südlich vorhandenen Wohngebietsflächen dient, gehen keine erheblichen Lärmimmissionen aus.

Gewerbliche Immissionen

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

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem vorliegenden Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer kommt es unmittelbar östlich der Waldseestraße zu belästigungsrelevanten Kenngrößen von über 10 %. Betroffen ist ein Streifen mit einer Tiefe von 70 bis 80 m entlang der „Waldseestraße“. Dieser Bereich wurde von einer Wohnnutzung ausgenommen und im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 262 als öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im restlichen Teil des erstellten Entwicklungskonzeptes liegt die belästigungsrelevante Kenngröße unter einem Wert von 10 %. Dieser Teil ist aus geruchsimmissionsschutzrechtlicher Sicht ohne Einschränkungen für eine Wohnbebauung nutzbar.

Im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen sind denkbar. Sie lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden und sind daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Sonstige Immissionen

Nordöstlich in einer Entfernung von ca. 200 m ist eine Tennisplatzanlage vorhanden. Die zwischen dieser Anlage und der Gemeindestraße „Zum Draiberg“ befindlichen Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt als Grünflächen dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 202, dessen Geltungsbereich sich zwischen der Tennisplatzanlage und dem vorliegenden Plangebiet befindet, sind auf der Grundlage des § 2 Abs. 7 der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) die Auswirkungen der in der Nachbarschaft gelegenen Tennisanlage hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen untersucht worden. Dabei wurde der von den Tennisplätzen ausgehende Schallleistungspegel in Beziehung zu den nächstgelegenen Immissionsorten des Plangebietes vom BBP Nr. 202 gesetzt. Die Mindestentfernung zum nächstgelegenen Tennisplatz betrug dabei rund 115 m. Im Ergebnis wurde seinerzeit festgestellt, dass an den Immissionsorten eine deutliche Unterschreitung der Orientierungswerte aus der DIN 18005 gegeben ist.

Da sich der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes in einer Entfernung von ca. 200 m zur Tennisanlage befindet und die Bebauung des BBP Nr. 202 zwischen der Tennisanlage und dem vorliegenden Plangebiet liegt, sind keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potentiell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

1.3.1.2 Auswirkungen auf das Wohnumfeld

Bauphase

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

Betriebsphase

Lärmimmissionen

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden 10 Wohnbaugrundstücke neu ausgewiesen. Aufgrund der Nutzung als Wohngebiet sind aus dem Plangebiet heraus keine erheblichen Lärmimmissionen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Verkehrslärm

Zur Erschließung des Gebietes wird auf stadteigene Flurstücke zurückgegriffen, welche im Osten an das vorhandene Straßennetz anschließen. Durch die zukünftige Bebauung ist zwar mit einem geringfügigen zusätzlichen Verkehr zu rechnen, dieser wird aber zu keinen erheblichen oder unzumutbaren Verkehrslärmimmissionen in den angrenzenden Bereichen führen. Insgesamt ist durch die vorliegende Planung mit keinen unzumutbaren oder erheblichen Lärmbelastungen zu rechnen.

Luftbelastung

Mit Kfz-Verkehr können auch erhebliche Belastungen durch Luftschadstoffe verbunden sein. Bei der Verbrennung fossiler Energieträger werden Stickoxide (NO_x) erzeugt. Weiterhin entstehen durch Kfz-Verkehr in der Regel Feinstaub (PM_{10}), Benzol und Ruß sowie Schwefeldioxidemissionen (SO_2) und Kohlenmonoxid (CO). Durch das vorliegend geplante Wohngebiet ist eine Überschreitung der für die Luftqualität definierten Bewertungsmaßstäbe jedoch nicht zu erwarten.

Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen auch optische Auswirkungen. Da das Plangebiet jedoch an vorhandene Bebauung angrenzt und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen an die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen bzw. die dort getroffenen Höhenfestsetzungen angepasst wird, sind erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

Unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper sind aufgrund der getroffenen Höhenfestsetzungen nicht anzunehmen.

1.3.1.3 Auswirkungen auf die Erholungsfunktion

Das Plangebiet stellt, aufgrund seiner derzeitigen intensiven ackerbaulichen Nutzung und seiner Lage unmittelbar angrenzend zur Straße „Zum Draiberg“ und der daran anschließenden vorhandenen Bebauung, kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die unbefestigten Wege nördlich und westlich des Plangebietes können jedoch weiterhin für Kurzspaziergänge und damit für die Naherholung genutzt werden.

1.3.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

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

1.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

1.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

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

Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung und durch die unmittelbar östlich angrenzend vorhandene Bebauung stark eingeschränkt.

Die derzeit intensiv ackerbaulich genutzte Plangebietsfläche wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der vorliegenden Planung, als Teilbereich des vorliegenden Entwicklungskonzeptes zwischen Waldseestraße und der Straße „Zum Draiberg“, wird jedoch die Wohnbebauung im nördlichen Bereich des Ortskerns von Aschendorf, zwischen der Waldseestraße im Westen und der Straße „Zum Draiberg“ im Osten abgerundet und verdichtet und die östlich angrenzend vorhandene Bebauung städtebaulich sinnvoll ergänzt.

Mit dem Erhalt der außerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Gehölzstrukturen ist die entstehende Bebauung von Anfang an in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Auch durch die Begrenzung der Bauhöhe auf das Maß der angrenzenden Bebauung wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden.

Am nördlichen und westlichen Rand des vorliegenden Geltungsbereichs sind keine Bepflanzungen vorgesehen, da in diese Richtungen die Wohnbebauung mittelfristig weitergeführt werden soll (siehe Entwicklungskonzept).

Insgesamt entsteht an diesem Standort aufgrund der angrenzend bereits vorhandenen Bebauung und den getroffenen Festsetzungen keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

1.3.2.2 Fläche / Boden / Wasser / Altlasten

Fläche

Es wird eine Fläche von ca. 0,9 ha bisher unbebauter Landschaft in Anspruch genommen. Die vorliegende Planung dient der Erweiterung der östlich und in weiterer Entfernung südlich und westlich, vorhandenen Wohngebiete. Für die weitere wohnbauliche Entwicklung müssen Freiflächen in Anspruch genommen werden, da bereits baulich genutzte Flächen in Aschendorf für diesen Zweck nicht zur Verfügung stehen.

Boden / Wasser

Bauphase

Durch das Freimachen der Baufelder und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen können sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Baugebiete. Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können innerhalb des Geltungsbereichs, nicht vollständig kompensiert werden. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen ist die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser können durch entsprechende Rückhaltungsmaßnahmen kompensiert werden.

Das anfallende Oberflächenwasser soll daher auf den jeweiligen Grundstücken, soweit möglich, aufgefangen, verwertet oder versickert werden. Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen soll, unter Berücksichtigung des erstellten Entwässerungskonzeptes, über die unbefestigten Seitenräume der Erschließungsstraße versickert werden.

Mit diesem vollständigen Verbleib des Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche werden Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes weitestgehend vermieden.

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

Betriebsphase

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

Mit der Inanspruchnahme einer heute bereits intensiv ackerbaulich genutzten Fläche wird aber auf einen anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen, der durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits beeinträchtigt ist. Die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Standortes wird hierdurch vermieden.

Die Bereiche der verbleibenden Freiflächen, für die eine Gestaltung als Gartenflächen zu erwarten ist, tragen zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens bei. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes nicht vollständig ausgeglichen bzw. kompensiert werden. Zur vollständigen Kompensation ist die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht Versickerungsfläche verloren und die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert.

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll jedoch, soweit möglich, aufgefangen, verwertet oder versickert werden. Mit der geplanten Versickerung des gesamten Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche verbleibt das gesamte Niederschlagswasser im Plangebiet. Damit werden erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und insbesondere der Grundwasserneubildungsrate vermieden.

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

Altlasten

Der Stadt Papenburg liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Plangebiet Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

1.3.2.3 Klima / Luft

Bauphase

In der Bauphase wird sich kurzzeitig z.B. für die Anlieferungen von Baustoffen und für die notwendigen Bauarbeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ein-

stellen. Dieses kann sowohl den Treibhauseffekt als auch den Klimawandel negativ begünstigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind hier erhebliche Auswirkungen jedoch nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer größeren und schnelleren Erwärmung. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnah Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Durch die Pflanzung einiger Straßenbäume im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen und die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung werden minimiert. Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung reduziert werden. Des Weiteren dienen die Neuanpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO₂). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und der darüber hinaus möglichen Befestigung von Nebenanlagen in wasserdurchlässiger Bauweise, verbleiben innerhalb des Plangebietes Freiflächen in einer Größe von 40 %, die als offene Vegetationsflächen unterschiedlich genutzt werden können. Diese Freiflächen, für die eine Nutzung als Gartenflächen zu erwarten ist, besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft.

Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung und der Anpflanzung von standortgerechten Bäumen im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

1.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird nahezu ausschließlich durch die Überplanung einer intensiv ackerbaulich genutzten Fläche verursacht.

Artenschutzprüfung

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert, welche in Kap. 1.1.2 aufgeführt sind.

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

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

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

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

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

Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch den Baustellenverkehr und die Bodenarbeiten und den damit verbundenen Störungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna kommen. Um diese Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der potenziell hier möglichen Freiflächenbrüter erfolgen.

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen

Betriebsphase

Brutvögel (gehölzbewohnende Arten)

Für die vorgefundenen „Allerweltsarten“, die aufgrund ihrer wenig spezialisierten Ansprüche im ländlichen Landschaftsraum wie diesem weit verbreitet sind, wird, unter Berücksichtigung, dass der südlich angrenzend vorhandene Gehölzbestand erhalten bleibt, die Überplanung dieser Fläche keine signifikanten Auswirkungen auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population haben. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Brutvögel (Strauch und Gebüsch bewohnende Arten)

Die vorgefundenen Arten sind im Landschaftsraum verbreitet. Verluste von potentiellen Brutstätten wirken sich, bei Einhaltung der nachfolgend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population aus. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Für Vogelarten, die Strauch- und Buschvegetation als Lebens- und Fortpflanzungsstätten benötigen, entstehen mit der Anlage von Gärten und Hecken in einem Wohngebiet neue geeignete Habitate.

Brutvögel (Offenland und Halboffenland bewohnende Arten)

Die Arten sind im Landschaftsraum verbreitet, so dass sich die Verluste von potentiellen Brutstätten bei Einhaltung der im Weiteren genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Fledermäuse (an Gebäude als Quartier gebundene Arten)

Die vorgefundenen Arten sind im ländlichen Raum häufig anzutreffen. Da die Arten auf Gebäude als Quartierstätten angewiesen sind, geht vom Vorhaben nicht die Gefahr der Zerstörung von Winter-, Sommer- oder Wochenstubenquartieren aus. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Fledermäuse (an Bäume als Quartier gebundene Arten)

Da die südlich außerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Gehölzstrukturen nicht überplant werden, bleibt die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Prüfung der Verbotstatbestände

Um den Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sicher ausschließen zu können, dürfen die Maßnahmen zur Herrichtung der Bauflächen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. August stattfinden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können nicht ausgeschlossen werden, sind aber in Anbetracht des angetroffenen Spektrums von wenig störungsempfindlichen Vogelarten nicht als erheblich einzustufen.

Unter Betrachtung der Situation in 2017 ist die geplante Erweiterung des Neubaugebiets Habichtshorst ein geringer Eingriff in das bestehende Ökosystem der ansässigen europäischen Vogel- und Fledermausarten.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben unter Beachtung der in den jeweiligen Artengilden beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht als bedenklich einzustufen. Es kann davon ausgegangen werden, dass für die europäischen Vogelarten ohne Gefährdungsstatus oder ohne besondere ökologische Anforderungen wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und ihres meist landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei Eingriffen nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird.

Die Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist als Anlage 2 dem Umweltbericht beigelegt.

1.3.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der vorliegenden Planung geht nahezu ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Fläche in Form einer intensiv genutzten Ackerfläche verloren. Durch die künftige Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Die derzeitige Ackerfläche steht nicht mehr als Nahrungsraum für die Fauna des Gebietes zur Verfügung.

Mit der Versickerung des gesamten Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche werden Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildungsrate vermieden.

Mit der Anpflanzung von Straßenbäumen im Bereich der Verkehrsflächen werden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden teilweise ausgeglichen. Mit der zu erwartenden Freiflächengestaltung der nicht überbaubaren Bereiche des Plangebietes in Form von Gartenflächen entstehen neue Lebensräume für die Arten des Siedlungsgebietes. Mit dem Erhalt der südlich außerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben die für die Fauna als Rückzugs-, Nahrungs- und Lebensraum wertvollen Strukturen und gleichzeitig die für das Landschaftsbild bedeutsamen Elemente erhalten. Zusammen mit der geplanten Begrenzung der Bauhöhe werden auch Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden. Im Übrigen werden die sich ergebenden Beeinträchtigungen durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

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

1.3.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Ausweisung einer Wohngebietsfläche am vorliegenden Standort und der damit verbundenen Unterbringung von Wohngebäuden ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die dort zu erwartenden Wohngebäude verursachen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

1.3.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das Kulturelle Erbe

Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss eine archäologische Prospektion erfolgen. In Abhängigkeit von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine archäologische Ausgrabung erforderlich.

Im Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„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 gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

1.3.4 Wechselwirkungen

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

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

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

1.3.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

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

1.3.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

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

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

In einer Entfernung von ca. 370 m nördlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Dreiberg“ mit zwei Teilflächen. Das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ und gleichzeitig das EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ schließt sich in einer Entfernung von ca. 570 m westlich des Plangebietes an.

1.3.6.2 Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung, dass die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1.

März bis 31. August stattfinden darf, kann der Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 Abs.1 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

1.3.6.3 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Flächen im Sinne des § 2 Abs. 3 NWaldLG befinden sich in einer Entfernung von ca. 370 m nördlich der Plangebietsfläche, im Bereich des Naturschutzgebietes „Dreiberg“. Diese Waldflächen bleiben von der vorliegenden Planung unberührt.

1.3.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Plangebietes in Erweiterung der östlich und südlich bereits bestehenden Wohngebiete ist eine verbesserte Auslastung der Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

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

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

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

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen.

Durch die vorliegende Festsetzung eines Wohngebietes sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht. Die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. Energieeinsparverordnung, EEWärmeG u.ä.).

1.4 Maßnahmen

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

1.4.1 Immissionsschutzregelungen

Im vorliegenden Plangebiet sind weder Verkehrslärm- noch landwirtschaftliche, oder sonstige Immissionen zu berücksichtigen. Die Fläche ist somit ohne Einschränkungen für eine Bebauung nutzbar.

1.4.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, wird die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb des festgesetzten Wohngebietes, für die eine Nutzung als Gartenflächen zu erwarten ist, tragen zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch die vollständige Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche vermieden. Da sich die Höhe der entstehenden Gebäude an der Höhe der benachbarten Bebauung orientiert und zugleich der vorhandene Gehölzbestand unmittelbar südlich der Plangebietsfläche erhalten bleibt, ergeben sich keine Beeinträchtigung für das Landschaftsbild. Mit Hilfe eines Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung werden erhebliche Beeinträchtigungen für die Fauna vermieden.

1.4.3 Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen

a) Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

Der § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt das Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund

der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

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

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

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

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

b) Eingriffsbilanzierung

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

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

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Dabei werden die Biotope innerhalb des Geltungsbereichs flächenmäßig erfasst. Diese Biotope innerhalb des Geltungsbereichs wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben.

Die angrenzenden Biotopstrukturen werden lediglich mit ihrer Wertigkeit erfasst, um aufzeigen zu können, ob oder in welchem Ausmaß die Strukturen eine Beeinträchtigung erfahren.

Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopen innerhalb und angrenzend zum Plangebiet der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.

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

Die Beeinträchtigungen setzen mit Beginn der Bauphase (Erschließungsmaßnahmen) ein. Im Rahmen der Bauphase werden die aufgeführten Biotope entsprechend ihrer künftigen Nutzung umgestaltet.

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerfläche (A)	8.743 qm	1 WF	8.743 WE
Straße "Zum Draiberg"	657 qm	-	-
befestigt	270 qm	0 WF	0 WE
unbefestigter Seitenbereich	387 qm	1 WF	387 WE
Angrenzende Biototypen:	-	-	-
Siedlungsgehölz heimischer Arten	-	3 WF	-
Straße "Zum Draiberg"	-	-	-
befestigt	-	0 WF	-
unbefestigter Seitenraum	-	1 WF	-
Ackerfläche (A)	-	1 WF	-
Gesamtfläche:	9.400 qm		
Eingriffsflächenwert:			9.130 WE

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dieses die Pflanzung von Straßenbäumen im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche sowie die künftige Anlage von Gartenflächen im Bereich der unversiegelten Wohngebietsflächen.

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

Mit den aufgelisteten Maßnahmen werden Beeinträchtigungen, die sich durch die Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet ergeben (Betriebsphase) nur teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen bzw. kompensiert, so dass externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet werden müssen.

Nutzungsart / Biotyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Wohngebiet (GRZ 0,4)	7.670 qm	-	-
versiegelt 40 % (X)	3.068 qm	0 WF	0 WE
wasserdurchlässig befestigt 20 %	1.534 qm	0,5 WF	767 WE
unversiegelte Gartenfläche 40 %	3.068 qm	1 WF	3.068 WE
Straßenverkehrsfläche	1.730 qm	-	-
versiegelt 80 % (X)	1.384 qm	0 WF	0 WE
unversiegeltes Begleitgrün 20 %	346 qm	1 WF	346 WE
3 Stck. Straßenbäume (7 qm)	21 qm	2 WF	42 WE
Angrenzende Biotoptypen:	-	-	-
Siedlungsgehölz heimischer Arten	-	3 WF	-
Straße "Zum Draiberg"	-	-	-
befestigt	-	0 WF	-
unbefestigter Seitenraum	-	1 WF	-
Ackerfläche (A)	-	1 WF	-
Gesamtfläche:	9.400 qm		
Kompensationswert:			4.223 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **4.223 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**9.130 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **4.907 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahme

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 262 „Nördlich Am Rauhtopf“ hat sich ein Kompensationsüberschuss von 7.712 WE ergeben. Von diesem Kompensationsüberschuss werden zur Kompensation des Eingriffs aus dem vorliegenden Bebauungsplan 4.907 WE in Anspruch genommen und dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 202/IV zugeordnet. Es stehen somit noch 2.805 WE zur Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Stadt Papenburg davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 202/IV verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

1.4.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

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

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

Im Stadtteil Aschendorf besteht nach wie vor eine Nachfrage an Wohnbaugrundstücken, die innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche nicht gedeckt werden kann. Auch der Demografiebericht der Stadt Papenburg aus dem Jahr 2015 prognostiziert für die Gesamtstadt bis 2030 ein erkennbar positives Potential junger Menschen und empfiehlt für Aschendorf durch Innenverdichtung weitere Potentialflächen zu Wohnzwecken zu entwickeln. Da der Stadt zurzeit für eine Innenverdichtung keine Potentiale zur Verfügung stehen, muss auf diese Fläche im Außenbereich zugegriffen werden. Mittelfristig ist hier ein Zusammenwachsen des vorliegenden Bebauungsplangebietes mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 262 geplant (siehe Entwicklungskonzept).

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet wird durch die Festlegung einer Grundflächenzahl von 0,4 begrenzt. Eine Grundflächenzahl von 0,4 entspricht der nach § 17 BauNVO möglichen Obergrenze für ein allgemeines Wohngebiet. Dadurch soll jedoch auch bei kleineren Grundstücken eine optimale Ausnutzung des Baulandes ermöglicht und dem zusätzlichen Verbrauch freier Landschaft entgegengewirkt werden. Gleichzeitig wird durch textliche Festsetzung eine Überschreitung der

GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO nur mit der Verwendung ausschließlich wasserdurchlässiger Materialien bzw. Beläge ermöglicht. Damit verbleiben 40 % der Grundstücksflächen, welche weder überbaut noch versiegelt werden dürfen. Auf diesen Flächen wird eine Begrünung, z.B. als Gartenfläche, erfolgen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

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

1.4.4.2 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss eine archäologische Prospektion erfolgen. In Abhängigkeit von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine archäologische Ausgrabung erforderlich.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„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 gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

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

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

1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Aufl., RN 737 VHW-Verlag Dezember 2010).

Im vorliegenden Fall soll im Stadtteil Aschendorf ein Wohngebiet zur Deckung des Bedarfs ausgewiesen werden. Dieser kann im Rahmen einer Innenentwicklung nicht gedeckt werden, da innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche freie, verfügbare Baugrundstücke nicht zur Verfügung stehen.

Das vorliegende Plangebiet ist Teil eines Entwicklungskonzeptes, welches hier am nördlichen Rand von Aschendorf die Arrondierung der zwischen der Waldseestraße im Westen und der Straße „Zum Draiberg“ im Osten vorhandenen Wohnbebauung vorsieht.

Die städtebaulich sinnvollste Lösung wäre die Entwicklung von Wohnbaufläche im direkten Anschluss an den vorhandenen Siedlungsbereich. Der Stadt stehen jedoch derzeit nur Teilflächen des o.g. Entwicklungskonzeptes für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung. Diese Teilflächen müssen daher zunächst für sich alleine stehen. Mittelfristig ist hier ein Zusammenwachsen des vorliegenden Bebauungsplangebietes mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 262 geplant (siehe Entwicklungskonzept).

Sinnvolle Alternativen, die zu erheblich geringeren Umweltbelastungen führen würden, drängen sich daher zur Verwirklichung der Planungsziele nicht auf, zumal im Wesentlichen auf eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche zurückgegriffen wird. Auch die Ausweisung von weniger Fläche erscheint, aufgrund des bestehenden konkreten Bedarfes, nicht zweckmäßig.

Im Ergebnis erscheint die gewählte Erweiterungsfläche daher als sinnvolle Lösung zur Siedlungsentwicklung des Stadtteiles Aschendorf.

1.7 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

1.7.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)" zur Anwendung.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen einer Brutvogel- und Fledermauserfassung sowie einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) berücksichtigt.

Die Ermittlung von Geruchsimmissionen landwirtschaftlicher Betriebe erfolgte im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens der Landwirtschaftskammer.

Die Ermittlung von Verkehrslärmbelastungen, von Gewerbelärmimmissionen oder sonstigen Immissionen war nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

1.7.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden im Plangebiet Maßnahmen, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen, planerisch vorbereitet.

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

1.7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der allgemeinverständlichen Zusammenfassung werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

Mit der vorliegenden Planung soll ein allgemeines Wohngebiet mit ca. 10 Baugrundstücken entwickelt werden. Das Wohngebiet soll zunächst die östlich angrenzend vorhandene Bebauung ergänzen.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen ein Teilbereich einer intensiv genutzten Ackerfläche als Nahrungsraum für Arten der Feldflur und des Siedlungsrandes verloren.

Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die geplante vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Durch den unmittelbar südlich angrenzend vorhandenen Gehölzbestand, der von der Planung unberührt bleibt sowie die festgesetzte Höhenbeschränkung und die festgesetzte Pflanzung von Straßenbäumen werden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort vermieden.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung werden extern, durch einen im Bebauungsplan Nr. 262 sich ergebenden Kompensationsüberschuss ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des vorliegenden Immissionsschutzgutachtens der Landwirtschaftskammer ist das vorliegende Plangebiet uneingeschränkt für eine Wohnbebauung nutzbar. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen bestehen ebenfalls nicht.

Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss eine archäologische Prospektion erfolgen. In Abhängigkeit von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine archäologische Ausgrabung erforderlich.

Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

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

1.7.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 202/IV
- Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 15.08.2016
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg / Emden, 1962)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Landschaftsplan der Stadt Papenburg (2007)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

Anlagen

1. Biotoptypen des Plangebietes
2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)