

**STADT PAPENBURG
LANDKREIS EMSLAND**

Begründung Teil II

**UMWELTBERICHT
ZUR
104. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**(BAUGEBIET „NÖRDLICH AM RAUHTOPF UND BAUGE-
BIET „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	6
1.2 BESTANDSAUFNAHME.....	11
1.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur	11
1.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld (Gebietsart) / Schutzbedürftigkeit.....	11
1.2.1.2 Immissionssituation	12
1.2.1.2.1 Bestehende Gewerbelärmsituation sowie planerische Vorbelastung	12
1.2.1.2.2 Verkehrsimmissionen.....	12
1.2.1.2.3 Geruchsimmissionen der Landwirtschaft.....	12
1.2.1.2.4 Sonstige Immissionen.....	13
1.2.1.3 Erholungsfunktion	14
1.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft.....	14
1.2.2.1 Naturraum	14
1.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild.....	15
1.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	15
1.2.2.4 Klima / Luft	16
1.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	17
1.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	21
1.2.4 Nullvariante	21
1.3 PROGNOSE	22
1.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionssituation	22
1.3.1.1 Einwirkungen auf die Plangebietsflächen	22
1.3.1.2 Auswirkungen auf das Wohnumfeld	23
1.3.1.3 Auswirkungen auf die Erholungsfunktion.....	24
1.3.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit.....	25
1.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	25
1.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild.....	25
1.3.2.2 Fläche / Boden / Wasser / Altlasten.....	26
1.3.2.3 Klima / Luft	28
1.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	29
1.3.2.5 Wirkungsgefüge.....	32
1.3.2.6 Risiken für die Umwelt	33
1.3.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das Kulturelle Erbe	33
1.3.4 Wechselwirkungen	33
1.3.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete	34
1.3.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften	34
1.3.6.1 Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)	34
1.3.6.2 Besonderer Artenschutz	35
1.3.6.3 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).....	35
1.3.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes.....	35
1.4 MAßNAHMEN	36
1.4.1 Immissionsschutzregelungen	36
1.4.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft	36
1.4.3 Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen	37
1.4.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen.....	42
1.4.4.1 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB.....	42
1.4.4.2 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	43
1.6 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	43

1.7	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	44
1.7.1	Methodik	44
1.7.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	44
1.7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	45

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

1.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Im Ortsteil Aschendorf, nördlich der Straße „Am Rauhtopf“ und westlich der Straße Habichtshorst, ist die Stadt Papenburg Eigentümerin von landwirtschaftlichen Flächen, die nun als Wohnbauflächen entwickelt werden sollen.

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.

Im Jahr 2016 wurde durch das Büro Gewos ein Wohnraumversorgungskonzept aufgestellt, welches den Bedarf an Wohneinheiten bis 2030 ermittelte. Bis zum Jahr 2030 müssen nach den Untersuchungen rund 1.050 Wohnungen neu gebaut werden. Davon sollten 80 % für Einfamilienhaus-ähnliche Wohnformen vorgesehen werden. Die Flächenreserven der Stadt aus dem Flächennutzungsplan bilden hierbei ca. 533 Wohneinheiten. Zusammen mit den Wohneinheiten aus den in der Planung befindlichen Bebauungsplänen verbleibt ein Defizit von ca. 170 Wohneinheiten.

Der Demografiebericht der Stadt Papenburg aus dem Jahr 2015 prognostiziert für die Gesamtstadt bis 2030 eine Bevölkerungsentwicklung von 3,6 %. 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. Somit ist es für die Stadt Papenburg erforderlich, neben dem Erhalt und der Nachnutzung bestehender Gebäude, weitere neue Wohnmöglichkeiten zu schaffen.

Die vereinzelt leerstehenden Wohngebäude im Stadtgebiet können den bestehenden Bedarf an Wohnungen nicht decken. Darüber hinaus hat die Stadt Papenburg 2013 versucht, Grundstückseigentümer von Baulücken über ein Immobilienportal dazu zu bewegen, diese als Grundstücke anzubieten. Dieses Angebot wurde leider kaum angenommen.

Im Hinblick auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ist es wichtig, die Altersklassen der 25- bis 39-jährigen in den Fokus zu nehmen. Diese Altersgruppe hat maßgeblichen Einfluss auf die Geburtenraten der Zukunft und gehört daher zur Hauptzielgruppe der Stadt Papenburg. Es muss somit sichergestellt werden, dass dieser Gruppe insbesondere in den nächsten fünf bis zehn Jahren ausreichende, kostengünstige und attraktive Siedlungsflächen im Rahmen der Familiengründung angeboten werden, um hier vorhandene Einwohnerpotentiale an die Stadt zu binden.

Für den Stadtteil Untenende ist die stärkste Bevölkerungszunahme zu erwarten. Aus diesem Grund wurde dieser Stadtbereich nach Flächen untersucht, auf denen eine Wohnnutzung im Innenbereich durch Nachverdichtung stattfinden kann. Das erfasste Potential befindet sich allerdings in Privatbesitz und ein Flächenzugriff ist derzeit nicht möglich. Für die Zielgruppen der 25- bis 39-

jährigen, für die eine zeitnahe Bereitstellung von Wohnpotential notwendig ist, sind daher Flächen am Obenende und in Aschendorf zu mobilisieren.

Die Gesamtentwicklung in Aschendorf zeigt, dass die städtebaulichen Siedlungsentwicklungen der vergangenen Jahre Früchte tragen und in einem bedarfsgerechten Umfang maßvoll weiter entwickelt werden sollten. Der aktuelle Schwerpunkt liegt hierbei in der Weiterentwicklung des Baugebietes „Am Rauhtopf“.

Ziel der Planungen ist die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung im Bereich nördlich des Ortskernes von Aschendorf sowie die Verhinderung einer Zersiedelung.

Mit der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) werden die Bebauungspläne Nr. 262 „Nördlich Am Rauhtopf“ und 202 /IV „Erweiterung Habichtshorst – westlich Bokeler Straße“ planerisch vorbereitet. Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne.

Die beiden Teilbereiche sind Bestandteil eines städtebaulichen Konzeptes zur Entwicklung von Wohnbauflächen zwischen der Waldseestraße im Westen und der Straße „Zum Draiberg“ im Osten. Die Flächen zwischen den beiden Teilbereichen stehen der Stadt derzeit noch nicht zur Verfügung, so dass zurzeit nur die Beplanung der vorliegenden Teilflächen möglich ist.

Die vorliegende Planung dient der Entwicklung von Wohngebieten in Erweiterung der südlich und östlich bereits vorhandenen Wohnbebauung.

Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

Durch die geplanten Nutzungen wird bei einer vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 eine Grundfläche von insgesamt ca. 5.900 qm in Anspruch genommen. Durch die geplante Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen. Auf das Schutzgut Mensch sind mögliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Immissionseinträge zu untersuchen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll in beiden geplanten Wohngebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine eingeschossige Bebauung ermöglicht werden, die sich der vorhandenen Bebauung und den Gebäudehöhen im vorhandenen Siedlungsbereich anpasst. Die südlich außerhalb des B-Plangebietes Nr. 202/IV vorhandenen Gehölze bleiben von der Planung unberührt. Diese vorhandenen Gehölzstrukturen sorgen von Anfang an für eine Einbindung dieses Plangebietes in die freie Landschaft. Das B-Plangebiet Nr. 262 schließt unmittelbar an das südlich vorhandene Wohngebiet an. Damit sind durch die vorliegende Planung erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

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. 300 m bzw. 370 m nördlich der beiden Teilflächen befindet sich das Naturschutzgebiet „Dreiberg“. Ca. 300 m bzw. 570 m westlich der Plangebietsflächen erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“.

Die Plangebietsflächen selbst sind nicht als schutzwürdige oder nach dem BNatSchG geschützte Bereiche 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) sind beide Plangebietsflächen 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 Klein-

strukturen“ auf die Plangebietsflächen 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 die Plangebietsflächen nicht ausgewiesen.

In einer Entfernung von ca. 300 m bzw. ca. 370 m nördlich der beiden Plangebietsflächen 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 Nadelholzanzpflanzungen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ schließt sich in einer Entfernung von ca. 300 m bzw. ca. 570 m westlich der Plangebietsflächen 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 der Plangebietsflächen 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

Die Plangebietsflächen liegen 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. 250 m nordwestlich bzw. ca. 570 m westlich der Plangebietsflächen.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Um-

welteinwirkungen 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 - insbesondere 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. 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 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.

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

Beide Plangebietsflächen sind derzeit unbebaut und als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Mit der vorliegenden Planung sollen beide Teilflächen als Wohnbauflächen entwickelt werden. Wie das vorliegende Entwicklungskonzept (s. Abb. 1 der Begründung) zeigt, soll 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 werden. Die westliche Plangebietsfläche schließt unmittelbar nordwestlich an eine bestehende Bebauung bzw. ein ausgewiesenes Wohngebiet an. Die östliche Teilfläche schließt westlich an die bestehende Bebauung entlang der Straße „Habichtshorst“, westlich der Bokeler Straße (K 104) an. Die Flächen zwischen der vorhandenen Bebauung entlang der Straße „Habichtshorst“ und der östlichen Teilfläche sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

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

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, deren Immissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten, befinden sich zum einen westlich der „Waldseestraße“ und des Weiteren nordöstlich in einer Entfernung von ca. 260 m zur Plangebietsgrenze der östlichen Plangebietsfläche. Im Rahmen eines vorliegenden Immissionsschutzgutachtens wurde geprüft, ob sich die Geruchsmissionen im Bereich der Plangebietsflächen im tolerierbaren Bereich bewegen.

Die Immissionssituation der „Waldseestraße“, die unmittelbar westlich der B-Planfläche Nr. 262 verläuft, wurde im Rahmen der Ausweisung des südlich angrenzenden Wohngebietes (BBP Nr. 238) untersucht. Die Bebauung konnte hier unter Berücksichtigung eines geringfügigen Abstandes zur Straße erfolgen. Da die Bebauung der westlichen Teilfläche (BBP Nr. 262) aufgrund vorhandener Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft bereits einen Abstand von ca. 80 m einhalten muss, wird davon ausgegangen, dass einwirkende Verkehrslärmimmissionen nicht weiter zu betrachten sind.

Am östlichen Rand der östlichen Teilfläche (BBP Nr. 202/IV) verläuft die Gemeindestraße „Zum Draiberg“, die im Wesentlichen die Erschließung der südlich vorhandenen Wohnbauflächen übernimmt. Westlich in einer Entfernung von ca. 400 m verläuft die Kreisstraße 103 (Waldseestraße).

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

Nordöstlich, in einer Entfernung von ca. 210 m zur östlichen Teilfläche 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 in beiden Plangebietsflächen nicht zu erwarten sind.

1.2.1.2.2 Verkehrsimmissionen

Die Immissionssituation der „Waldseestraße“, die unmittelbar westlich der B-Planfläche Nr. 262 verläuft, wurde im Rahmen der Ausweisung des südlich angrenzenden Wohngebietes (BBP Nr. 238) untersucht. Die Bebauung konnte hier unter Berücksichtigung eines geringfügigen Abstandes zur Straße erfolgen. Da die Bebauung der westlichen Teilfläche (BBP Nr. 262) aufgrund vorhandener Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft bereits einen Abstand von ca. 80 m einhalten muss, wird davon ausgegangen, dass einwirkende Verkehrslärmimmissionen nicht weiter zu betrachten sind.

Zur östlichen Plangebietsfläche hält die Waldseestraße einen Abstand von ca. 400 m. Aufgrund dieses Abstands und der bestehenden Bebauung (BBP Nr. 238) bzw. der künftig entstehenden Bebauung (BBP Nr. 262), die sich zwischen der Verkehrsfläche und der östlichen Teilfläche befindet, wird davon ausgegangen, dass einwirkende Verkehrslärmimmissionen nicht weiter zu betrachten sind.

Von der Straße „Zum Draiberg“, die unmittelbar östlich der östlichen Teilfläche verläuft und im Wesentlichen nur der Erschließung der südlich vorhandenen Wohngebietsflächen dient, gehen keine erheblichen Lärmimmissionen aus.

1.2.1.2.3 Geruchsimmissionen der Landwirtschaft

Westlich der westlichen Teilfläche, westlich der Waldseestraße befinden sich einige Hofstellen sowie die ehemalige Kläranlage von Aschendorf und nordöstlich in einer Entfernung von ca. 260 m zur östlichen Teilfläche befindet sich der Reit- und Fahrverein Aschendorf e.V..

Im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens vom August 2016, welches der Begründung als Anlage beigefügt ist, wurde geprüft, ob sich die Geruchsimmissionen im Bereich der beiden Plangebietsflächen im tolerierbaren Bereich bewegen.

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

Im westlichen Bereich der westlichen Teilfläche 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 „Waldsee-straße“. Dieser Bereich wird im nachfolgenden Bebauungsplan von einer Wohnnutzung ausgenommen und als öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im restlichen Bereich dieser Teilfläche liegt die belästigungsrelevante Kenngröße unter einem Wert von 10 %. Dieser Teil ist aus geruchsimmissionsschutzrechtlicher Sicht ohne Einschränkungen für eine Wohnbebauung nutzbar. Dies gilt auch für die östliche Teilfläche, hier liegen die belästigungsrelevanten Kenngrößen bei ca. 3 %.

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 zur östlichen Teilfläche 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 der östlichen Teilfläche befindet, sind auf der Grundlage des § 2 Abs. 7 der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) die Auswirkungen der in der Nach-

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

Aus den vorliegenden beiden Teilflächen heraus sind, aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

1.2.1.3 Erholungsfunktion

Die beiden Plangebietsflächen werden, wie die überwiegend im Umfeld vorhandenen Flächen, intensiv ackerbaulich genutzt. Aufgrund dieser Nutzung besitzen die Plangebietsflächen 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 und südliche Richtung bestimmt vorhandene Wohnbebauung das Landschaftsbild.

1.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

1.2.2.1 Naturraum

Die Plangebietsflächen liegen 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

Die beiden Plangebietsflächen befinden 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 der Plangebietsflächen.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen unmittelbar südlich der östlichen Teilfläche stellen die einzigen wertvollen Landschaftselemente dar im Bereich zwischen der Waldseestraße im Westen, den nördlich in einiger Entfernung befindlichen Wegen, der Straße „Zum Draiberg“ im Osten und der südlich 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.

In westliche Richtung wird das Landschaftsbild bestimmt durch die Waldseestraße mit den westlich der Straße befindlichen Hofstellen, die in größeren Abständen zueinander liegen und von älterem Gehölzbestand umgeben sind. In nördliche Richtung setzt sich die ausgeräumte Ackerflur weiter fort. Erst in einiger Entfernung zu den beiden Teilflächen prägen Waldgebiete und lineare Gehölzstrukturen das Bild der Landschaft. Nach Osten hin wird das Landschaftsbild geprägt durch die vorhandene Bebauung entlang der Straße „Habichtshorst“ mit ihren umgebenden Gartenflächen. Diese Bebauung ist durch Heckenstrukturen zur Straße „Zum Draiberg“ eingebunden.

Die beiden Teilflächen selbst werden als Ackerflächen intensiv genutzt und stellen sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Oktober 2017) als abgeerntete bzw. als grüne, kniehohe Getreidefläche dar.

Das Landschaftsbild des Planbereichs 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 der beiden Geltungsbereiche nicht vorhanden.

1.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenübersichtskarte 1 : 50.000) ist im Bereich der beiden Teilflächen 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 be-

regnungsbedürftig, weniger verdichtungsempfindlich aber durch Winderosion gefährdet.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zu den Plangebietsflächen befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Am südlichen Rand der westlichen Teilfläche befindet sich eine Regenwasserversickerungsanlage, die naturnah gestaltet ist und zur Zeit der Bestandsaufnahme Wasser führt. Die Böschungsf Flächen sind grasreich und in Teilbereichen unregelmäßig gestaltet.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich der Plangebietsflächen eine Grundwasserneubildungsrate von 251 – 300 mm im Jahr vor. Das Schutspotential 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 in den beiden Teilflächen Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

1.2.2.4 Klima / Luft

Die beiden Plangebietsflächen liegen klimatisch in der maritimen Flachlandregion und sind 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 Rein-

haltung der Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene 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) würden sich die Plangebietsflächen 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 beiden Plangebietsflächen werden nahezu vollständig intensiv ackerbaulich genutzt und stellen sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Oktober 2017) als abgeerntete bzw. noch grüne, kniehohes Getreidefeld dar. Auch die unmittelbar umgebenden Flächen werden ackerbaulich genutzt. Dabei sind auf einzelnen Flächen noch die Getreidestoppeln aus dem Vorjahr zu erkennen, andere Flächen sind mit Raps eingesät worden. Die Ackerflächen werden gemäß Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Naturnah gestaltetes Regenwasserversickerungsbecken

Am südlichen Rand der westlichen Teilfläche ist im Zuge der Erschließungsarbeiten des südlich angrenzenden Wohngebietes ein naturnah gestaltetes Versickerungsbecken angelegt worden. Die Böschungsfelder sind grasreich und in Teilbereichen unregelmäßig gestaltet. Im Übergangsbereich zur Wasseroberfläche hat sich eine Röhrichtzone entwickelt. Die Beckensohle ist mit einem Gefälle nach Osten angelegt worden, so dass nur im östlichen Beckenbereich eine Wasserfläche erkennbar ist. Der übrige Bereich des Beckens ist flacher ausgebaut und mit entsprechender Vegetation bedeckt. Dieses Versickerungsbecken wird dem **Wertfaktor 3 WF** des Städtetagmodells zugeordnet.

Unbefestigter Weg OVW

Der Weg am östlichen Rand dieser westlichen Teilfläche stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme als unbefestigter Grasweg dar. Dieser Weg in einer Breite von ca. 5 m stellt sich als wenig gepflegte durch Fahrspuren und Trittbelastung geprägte Rasen- bzw. Grasfläche dar. Dieser Grasweg wird gemäß Städte-tagmodell mit dem **Wertfaktor 2 WF** bewertet.

Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)

Im Bereich der westlichen Teilfläche ist zwischen dem vorhandenen Versickerungsbecken und den südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken ein 10 m breiter, standortgerechter Gehölzstreifen angelegt worden, der sich zum überwiegenden Teil aus Hainbuche, Weidenarten, Weißdorn, Birke, Ahorn, Hasel und Eberesche zusammensetzt. Dieser Gehölzstreifen ist im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 238 als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und somit in seinem Bestand gesichert. Im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung geht dieser Gehölzstreifen daher nicht in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung mit ein.

Fauna

Situation im Plangebiet

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

Um eine Grundlage für die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erhalten, wurde das Plangebiet des BBP Nr. 202/IV in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland im Hinblick auf seine Bedeutung für die Brutvögel und die Fledermäuse in jeweils sechs Begehungen untersucht. Dabei wurde das Plangebiet selbst zuzüglich eines 100 m-Radius betrachtet. Die faunistische Untersuchung ist als Anlage 2 dem Umweltbericht beigelegt.

Das Plangebiet des BBP Nr. 262 sollte gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund seiner Lage unmittelbar angrenzend zur Waldseestraße und zu vorhandener Bebauung anhand einer Potentialabschätzung auf seine Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften betrachtet werden.

Brutvögel

Im Bereich des **Plangebietes Nr. 202/IV** wurden im Frühjahr und Sommer 2017 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 oder sind nach Bundesartenschutzverordnung in der Kategorie „streng geschützt“ eingetragen.

Die Beurteilung erfolgt für zusammengefasste Gruppen von Arten gleicher Habitatsansprüche (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 Untersuchungsgebiet des B-Plangebietes Nr. 202/IV konnten im Erfassungszeitraum 5 Fledermausarten jagend nachgewiesen werden. Dabei konzentrierten sich die Kontakte auf Wege mit den säumenden Gehölzen, den Rand der Kulturgehölzreihen und Bereiche der bestehenden Siedlungsbebau-

ung. 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 Rauhauffledermäusen, 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.

Die faunistische Untersuchung ist als Anlage 2 dem Umweltbericht beigelegt.

Das Plangebiet des **BBP Nr. 262** spielt, aufgrund seiner Lage unmittelbar angrenzend zur Waldseestraße und zum südlich unmittelbar angrenzend vorhandenen Wohngebiet sowie der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Fläche selbst und auch der unmittelbar nördlich und östlich angrenzenden Flächen, im Hinblick auf den Tier- und Artenschutz eine eher untergeordnete Rolle.

Die unmittelbare Nähe zum vorhandenen Wohngebiet und zur angrenzend vorhandenen Straße sowie der damit verbundenen Anwesenheit von Menschen, Fahrzeugen mit den dazugehörigen alltäglichen Geräuschen macht den Plangebietsbereich für störungsempfindliche bzw. für scheue Tierarten mit hohen Fluchtdistanzen zu einem Habitat mit eingeschränkter Eignung. Für

Wiesenvögel, die auf ein weites Sichtfeld angewiesen sind, besitzt die Plan-gebietsfläche aufgrund ihrer Nähe zur Bebauung und zur Verkehrsfläche so-wie den nord- und südöstlich des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen lediglich eine sehr untergeordnete Bedeutung. Diese in einiger Entfernung zum Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen stellen jedoch, für eine speziell an derartige Strukturen angepasste Fauna, einen wertvollen Lebensraum dar. Sie übernehmen nicht nur wichtige Funktionen vor allem für die Tierartengrup-pe der Vögel und der Fledermäuse, sondern auch für den Biotopschutz als Leitlinien und Trittsteinbiotope zur Vernetzung der Landschaft. Sie stellen Rückzugshabitate und Lebensraum für viele Tierarten dar. In diesen Gehölz-strukturen können Nistplätze oder Höhlen von Fledermäusen oder Brutvögeln vorhanden sein.

1.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

1.2.4 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige intensive ackerbauli-che Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen auf den Boden- und Wasser-haushalt, insbesondere der Eutrophierung der Standorte, Bodenverdichtung und Erosion fortgeführt. Die Flächen würden 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 derzeitigen Ackerflächen mit der Funktion von Kaltluftentste-hungsgebieten blieben erhalten.

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

Da Kultur- oder besondere bzw. wertvolle Sachgüter innerhalb der Teilflächen 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 die geplante Bebauung 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 die Plangebietsflächen

Verkehrslärmimmissionen

Die Waldseestraße als Kreisstraße verläuft unmittelbar westlich der westlichen Teilfläche. Im Rahmen der Ausweisung des südlich angrenzenden Wohngebietes (BBP Nr. 238) wurde diese Immissionssituation untersucht. Die Bebauung konnte hier, unter Berücksichtigung eines geringfügigen Abstandes zur Straße, erfolgen. Da die Bebauung dieser westlichen Teilfläche (BBP Nr. 262) aufgrund vorhandener Geruchsmissionen aus der Landwirtschaft bereits einen Abstand von ca. 80 m einhalten muss, wird davon ausgegangen, dass einwirkende Verkehrslärmimmissionen nicht weiter zu betrachten sind.

Zur östlichen Plangebietsfläche hält die Waldseestraße einen Abstand von ca. 400 m. Aufgrund dieses Abstands und der bestehenden Bebauung (BBP Nr. 238) bzw. der künftig entstehenden Bebauung (BBP Nr. 262), die sich zwischen der Verkehrsfläche und der östlichen Teilfläche befindet, wird davon ausgegangen, dass einwirkende Verkehrslärmimmissionen nicht weiter zu betrachten sind.

Von der Straße „Zum Draiberg“, die unmittelbar östlich der östlichen Teilfläche verläuft und 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 der beiden Teilflächen nicht vorhanden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Westlich der westlichen Teilfläche, westlich der Waldseestraße befinden sich einige Hofstellen sowie die ehemalige Kläranlage von Aschendorf und nord-östlich in einer Entfernung von ca. 260 m zur östlichen Teilfläche 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 Ge-

ruchsimmissionen im Bereich der beiden Plangebietsflächen im tolerierbaren Bereich bewegen.

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

Im westlichen Bereich der westlichen Teilfläche 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 wird im nachfolgenden Bebauungsplan von einer Wohnnutzung ausgenommen und als öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im restlichen Bereich dieser Teilfläche liegt die belästigungsrelevante Kenngröße unter einem Wert von 10 %. Dieser Teil ist aus geruchsimmissionsschutzrechtlicher Sicht ohne Einschränkungen für eine Wohnbebauung nutzbar. Dies gilt auch für die östliche Teilfläche, hier liegen die belästigungsrelevanten Kenngrößen bei ca. 3 %.

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.

1.3.1.2 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) un-

vermeidbar 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 wird im Bereich der westlichen Teilfläche die Ausweisung von 13 Wohnbaugrundstücken und im Bereich der östlichen Teilfläche von 10 Wohnbaugrundstücken planerisch vorbereitet. Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohngebiet sind aus den Plangebietsflächen heraus keine erheblichen Lärmimmissionen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Verkehrslärm

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 die vorliegend geplanten Wohngebietsflächen 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 die beiden Plangebietsflächen jedoch an vorhandene Bebauung angrenzen und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen an die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen bzw. die dort getroffenen Höhenfestsetzungen angepasst werden soll, 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 vorgesehenen Höhenfestsetzungen nicht anzunehmen.

1.3.1.3 Auswirkungen auf die Erholungsfunktion

Die beiden Teilflächen stellen, aufgrund ihrer derzeitigen intensiven ackerbaulichen Nutzung und ihrer Lage unmittelbar angrenzend zu vorhandenen Straßen und der daran anschließenden vorhandenen Bebauung, kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die unbefestigte

ten Wege nördlich und östlich der Plangebietsflächen können jedoch weiterhin für Kurzspaziergänge und damit für die Naherholung genutzt werden.

1.3.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

Die Plangebietsflächen befinden sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung – 12. Bundesimmissionschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind in den Teilflächen 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 der Plangebietsflächen weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in ihrer Erholungseignung sind die Plangebietsflächen durch die vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung und durch die unmittelbar angrenzend vorhandene Bebauung stark eingeschränkt.

Die derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Teilflächen werden als Wohnbauflächen dargestellt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit den vorliegenden Plangebietsflächen, als Teilbereiche des vorliegenden Entwicklungskonzeptes zwischen Waldseestraße und der Straße „Zum Draiberg“, soll 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 südlich bzw. östlich angrenzend vorhandene Bebauung städtebaulich sinnvoll ergänzt werden.

Im Bereich der westlichen Teilfläche wird mit der geplanten öffentlichen Grünfläche am westlichen und südlichen Rand und deren teilweisen Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern die entstehende Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Im Bereich der östlichen Teilflä-

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

Am nördlichen Rand der westlichen Teilfläche sowie am westlichen und nördlichen Rand der östlichen Teilfläche sind keine Bepflanzungen vorgesehen, da in diese Richtungen die Wohnbebauung mittelfristig weitergeführt werden soll (siehe Entwicklungskonzept).

Insgesamt entsteht hier am nördlichen Rand von Aschendorf aufgrund der angrenzend bereits vorhandenen Bebauung und den geplanten Maßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

1.3.2.2 Fläche / Boden / Wasser / Altlasten

Fläche

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird eine Fläche von insgesamt ca. 2,4 ha bisher unbebauter Landschaft in Anspruch genommen. Davon ist allerdings im Bereich der westlichen Teilfläche auf einer Fläche von ca. 0,5 ha bereits eine Regenwasserversickerungsanlage und eine Gehölzpflanzung vorhanden. Die vorliegende Planung dient der Erweiterung der südlich und östlich 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 vorbereiteten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können im Bereich der westlichen Teilfläche durch die großflächig geplante Grünanlage am westlichen und südlichen Rand vollständig ausgeglichen werden. Darüber hinaus verbleibt dann noch ein Kompensationsüberschuss, der zur Kompensation der Beeinträchtigungen innerhalb der östlichen Teilfläche in Anspruch genommen wird.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind somit keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

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

Das anfallende Oberflächenwasser soll daher auf den jeweiligen Grundstücken, soweit möglich, aufgefangen, verwertet oder versickert werden. Da im vorliegenden Siedlungsbereich jedoch überwiegend Böden vorliegen, die für eine vollständige Versickerung nicht geeignet sind, ist es vorgesehen, das Oberflächenwasser der westlichen Teilfläche in das hier bereits angelegte Versickerungsbecken zu leiten. Dieses ist so angelegt, dass eine Versickerung in diesem Bereich möglich ist. Das Versickerungsbecken wird im Bereich der geplanten Grünfläche am westlichen Rand noch erweitert, um auch das Oberflächenwasser künftig entstehender Baugebiete aufnehmen zu können.

Das Oberflächenwasser der östlichen Teilfläche soll auf den privaten Grundstücken durch entsprechende Maßnahmen zurückgehalten bzw. versickert werden. Das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsfläche wird hier in speziell angelegte Versickerungsmulden geleitet und versickert.

Mit dieser geplanten Rückhaltung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers werden Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes weitestgehend vermieden, sodass insgesamt für das Schutzgut Wasser durch die vorliegende 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 heute bereits intensiv ackerbaulich genutzter Flächen wird aber auf anthropogen veränderte Standorte zurückgegriffen, die durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits beeinträchtigt sind. Die Überplanung noch nicht veränderter oder weniger veränderter Standorte 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 im Bereich der westlichen Teilfläche durch die großflächig geplante Grünanlage am westlichen und südlichen Rand vollständig ausgeglichen werden. Darüber hinaus verbleibt dann noch ein Kompensationsüberschuss, der zur Kompensation der Beeinträchtigungen innerhalb der östlichen Teilfläche in Anspruch genommen wird. Externe Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht 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. Das Oberflächenwasser der westlichen Teilfläche soll somit in das hier bereits angelegte Versickerungsbecken geleitet werden. Dieses ist so angelegt, dass eine Versickerung in diesem Bereich möglich ist. Das Versickerungsbecken wird im Bereich der geplanten Grünfläche am westlichen Rand noch erweitert, um auch das Oberflächenwasser künftig entstehender Baugebiete aufnehmen zu können.

Das Oberflächenwasser der östlichen Teilfläche soll auf den privaten Grundstücken durch entsprechende Maßnahmen zurückgehalten bzw. versickert werden. Das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsfläche wird hier in speziell angelegte Versickerungsmulden geleitet und versickert.

Durch diese geplanten Rückhaltungs- bzw. Versickerungsmaßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden.

Altlasten

Der Stadt Papenburg liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich in den beiden Teilflächen 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 einstellen. Dieses kann sowohl den Treibhauseffekt als auch den Klimawandel negativ begünstigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit dieses Planbereichs 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 der Plangebietsflächen am Siedlungsrand wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnah Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Durch die Pflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen im Bereich der vorgesehenen öffentlichen Grünfläche am westlichen und südlichen Rand der westlichen Teilfläche sowie der Pflanzung von einigen Straßenbäumen im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche sowohl in der westlichen als auch in der östlichen Teilfläche, 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 geplanten Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und der darüber hinaus möglichen Befestigung von Nebenanlagen in wasserdurchlässiger Bauweise, verbleiben innerhalb der Plangebiete 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 geplanten Anpflanzung von standortgerechten Gehölzstrukturen im Bereich der vorgesehenen öffentlichen Grünfläche und im Bereich der Verkehrsflächen 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 intensiv ackerbaulich genutzter Flächen 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 zu vermeiden, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der potenziell hier möglichen Freiflächenbrüter erfolgen.

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen

- **Bereich des BBP Nr. 202/IV**

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 beschriebe-

nen 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.

• Bereich des BBP Nr. 262

Mit artenschutzrechtlich relevanten Störungen ist insgesamt nicht zu rechnen, da das Plangebiet schon jetzt an Straßen und Wohngebietsflächen anschließt. Damit sind die vorkommenden Arten zum einen an solche Störungen gewöhnt, zum anderen wird sich die Störungssituation nicht wesentlich ändern. Potentielle Störungen während der Bauphase sind vernachlässigbar, da bereits eine Saison nach Abschluss der Arbeiten der derzeitige (Störungs-) Zustand wieder hergestellt ist und die angestammten Reviere wieder bezogen werden können.

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 wird in die nachfolgenden Bebauungspläne 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 der Wohnbebauung hier am nördlichen Ortsrand von Aschendorf ein geringer Ein-

griff in das bestehende Ökosystem der ansässigen europäischen Vogel- und Fledermausarten.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben, unter Beachtung des Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung, 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.

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

1.3.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die in den nachfolgenden Bebauungsplänen zu treffenden 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 landwirtschaftlich genutzte Fläche in Form von intensiv genutzter Ackerfläche verloren. Durch die künftige Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Die derzeitigen Ackerflächen stehen nicht mehr als Nahrungsraum für die Fauna des Gebietes zur Verfügung.

Mit der Rückhaltung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsflächen werden Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildungsrate vermieden, da das Wasser vollständig im Gebiet verbleibt. Mit der geplanten Anlage einer öffentlichen Grünfläche am westlichen und südlichen Rand der westlichen Plangebietsfläche und der hier vorgesehenen Anpflanzung von standortgerechten Gehölzstrukturen sowie der vorgesehenen Pflanzung von einigen Straßenbäumen im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche sowohl in der westlichen als auch in der östlichen Teilfläche, werden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ausgeglichen. Des Weiteren werden durch diese geplanten Gehölzstrukturen, im Zusammenhang mit der vorgesehenen Höhenbeschränkung der künftigen Bebauung, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und damit auch des Schutzgutes Mensch weitgehend vermieden. Mit der zu erwartenden Freiflächengestaltung der nicht überbaubaren Bereiche in Form von Gartenflächen entstehen neue Lebensräume für die Arten des Siedlungsgebietes. Mit dem Erhalt der südlich außerhalb der östlichen Teilfläche vorhandenen Gehölzstrukturen bleiben die für die Fauna als Rückzugs-, Nahrungs- und Lebensraum wertvollen Struktu-

ren und gleichzeitig die für das Landschaftsbild bedeutsamen Elemente erhalten.

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

1.3.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Ausweisung von Wohngebietsfläche an den vorliegenden Standorten 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.

In die Bebauungspläne wird 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 überwie-

genden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegend geplanten Entwicklung von Wohngebietsflächen 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

Für den Bereich zwischen der Waldseestraße im Westen und der Straße „Zum Draiberg“ im Osten ist ein Entwicklungskonzept erarbeitet worden, deren Bebauung langfristig den nördlichen Siedlungsrand von Aschendorf abrunden und verdichten soll. Die vorliegenden beiden Teilbereiche sind Bestandteil dieses städtebaulichen Gesamtkonzeptes. Die sonstigen Flächen des Konzeptes stehen der Stadt derzeit noch nicht zur Verfügung, so dass zurzeit nur die Beplanung der vorliegenden beiden Teilflächen möglich ist.

Für die im städtebaulichen Gesamtkonzept berücksichtigten Flächen zwischen der Waldseestraße im Westen und der Straße „Zum Draiberg“ im Osten sind in der Umgebung bzw. im Einwirkungsbereich keine Vorhaben oder andere Plangebiete bzw. Planungen vorgesehen oder bekannt, die durch Kumulierung mit den Flächen des Gesamtkonzeptes zu größeren Umweltproblemen führen könnten.

1.3.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

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

Durch die Planung sind keine nationalen oder internationalen (Natura 2000) Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope oder geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 22 (4) Nr. 1 NAGBNatSchG betroffen.

Die Plangebietsflächen liegen 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 gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

In einer Entfernung von ca. 300 m bzw. 370 m nördlich der beiden Plangebietsflächen befindet sich das Naturschutzgebiet „Dreiberg“. Ca. 300 m bzw. 570 m westlich der Teilflächen erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“.

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. 300 m bzw. 370 m nördlich der beiden Plangebietsflächen, im Bereich des Naturschutzgebietes „Dreiberg“. Diese Waldflächen bleiben von der vorliegenden Planung unberührt.

1.3.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage der Plangebietsflächen 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 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. 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 Darstellung von zwei

Wohnbauflächen 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

Am westlichen Rand der westlichen Teilfläche kommt es zu Geruchsimmissionen, die von landwirtschaftlichen Betrieben westlich der Waldseestraße ausgehen. Dabei kommt es in einem Streifen mit einer Tiefe von 70 bis 80 m entlang der Waldseestraße zu belästigungsrelevanten Kenngrößen von über 10 %. Dieser Bereich soll daher im nachfolgenden Bebauungsplan von einer Wohnnutzung ausgenommen und als öffentliche Grünfläche, die dem Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dient, festgesetzt werden. Im restlichen Teil dieser Plangebietsfläche liegt die belästigungsrelevante Kenngröße unter einem Wert von 10 %. Dieser Teil ist aus geruchs- immissionsschutzfachlicher Sicht ohne Einschränkungen für eine Wohnbebauung nutzbar.

Verkehrslärm- oder auch gewerbliche Immissionen sind nicht zu berücksichtigen.

Im Bereich der östlichen Teilfläche sind weder Verkehrslärm- noch landwirtschaftliche Immissionen zu berücksichtigen. Diese 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, soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert werden. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen, für die eine Nutzung als Gartenflächen zu erwarten ist, tragen zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch die Rückhaltung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsflächen vermieden. Da sich die Höhe der entstehenden Gebäude an der Höhe der benachbarten Bebauung orientieren soll und zugleich der vorhandene Gehölzbestand unmittelbar südlich der östlichen Plangebietsfläche erhalten bleibt, ergeben sich keine Beeinträchtigungen 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 in den Planungsgebietsflächen 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 vorbereiteten 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. Die beiden Plangebietsflächen erfüllen 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 Biotop aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Dabei werden die Biotop innerhalb der Geltungsbereiche flächenmäßig erfasst. Diese Biotop innerhalb der Geltungsbereiche 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 der Plangebietsflächen 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 Biotop entsprechend ihrer künftigen Nutzung umgestaltet.

Mit der **104. Änderung des Flächennutzungsplanes** (FNP) werden die **Bebauungspläne Nr. 262 „Nördlich Am Rauhtopf“** und **Nr. 202/IV „Erweiterung Habichtshorst – westlich Bokeler Straße“** planerisch vorbereitet. Die Plangebietsflächen der Flächennutzungsplanänderung entsprechen dabei im Wesentlichen dem Geltungsbereich der nachfolgenden Bauungspläne bzw. der Bauungsplan Nr. 202/IV geht im östlichen Bereich über den Geltungsbereich der östlichen Teilfläche der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung hinaus. Da die Bauleitplanverfahren parallel durchgeführt werden und im Rahmen der Umweltberichte zu den Bauungsplänen die Eingriffs- und Kompensationsermittlung bereits durchgeführt worden ist, wird im Rahmen der vorliegenden Planung die Eingriffs- und Kompensationsermittlung aus den Bauungsplänen übernommen.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Geltungsbereich BBP Nr. 262	–	–	–
Ackerfläche (A)	16.140 qm	1 WF	16.140 WE
Naturnah gest. Versickerungsbecken	2.340 qm	3 WF	7.020 WE
Unbefestigter Weg	420 qm	2 WF	840 WE
Angrenzende Biotoptypen:	–	–	–
Unbefest. Grasweg	–	2 WF	–
Siedlungsgehölz heimischer Arten	–	3 WF	–
Straßenverkehrsfläche (Waldseestr.)	–	–	–
befestigt	–	0 WF	–
unbefestigter Seitenraum	–	1 WF	–
Ackerfläche (A)	–	1 WF	–
Gesamtfläche:	18.900 qm		
Eingriffsflächenwert:			24.000 WE
Geltungsbereich BBP Nr. 202/IV			
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 Biotoptypen:	–	–	–
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 geplante Anlage einer öffentlichen Grünfläche am westlichen und südlichen Rand der westlichen Teilfläche und deren teilweisen Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, die Pflanzung von einigen Straßenbäumen im Bereich der geplanten Verkehrsflächen sowohl in der westlichen als auch in der östlichen Teilfläche, 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.

Geltungsbereich BBP Nr. 262

Nutzungsart / Biotyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Wohngebiet (GRZ 0,4)	7.100 qm	-	-
versiegelt 40 % (X)	2.840 qm	0 WF	0 WE
wasserdurchlässig befestigt 20 %	1.420 qm	0,5 WF	710 WE
unversiegelte Gartenfläche 40 %	2.840 qm	1 WF	2.840 WE
Straßenverkehrsfläche	2.600 qm	-	-
versiegelt 80 % (X)	2.080 qm	0 WF	0 WE
unversiegeltes Begleitgrün 20 %	520 qm	1 WF	520 WE
3 Stck. Straßenbäume (7 qm)	21 qm	2 WF	42 WE
Naturnah gest. Versickerungsb.	3.100 qm	3 WF	9.300 WE
Öffentl. Grünfläche	6.100 qm	3 WF	18.300 WE
Angrenzende Biotoptypen:	-	-	-
Unbefest. Grasweg	-	3 WF	-
Siedlungsgehölz heimischer Arten	-	3 WF	-
Straßenverkehrsfläche (Waldseestr.)	-	-	-
befestigt	-	0 WF	-
unbefestigter Seitenraum	-	1 WF	-
Ackerfläche (A)	-	1 WF	-
Gesamtfläche:	18.900 qm		
Kompensationswert:			31.712 WE

Im Bereich der westlichen Teilfläche (BBP Nr. 262) entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **31.712 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**24.000 WE**) ergibt sich ein **Kompensationsüberschuss** von **7.712 WE**, der zur Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung steht.

Geltungsbereich BBP Nr. 202/IV

Nutzungsart / Biotoptyp	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

Im Bereich der östlichen Teilfläche (BBP Nr. 202/IV) entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **4.223 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**9.130 WE**) ergibt sich **ein Kompensationsdefizit von 4.907 WE**, so dass hier externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen

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 **Bebauungsplan Nr. 202/IV** entsprechend dem **Kompensationsdefizit 4.907 WE** in Anspruch genommen und dem Bebauungsplan Nr. 202/IV zugeordnet. Es stehen somit noch 2.805 WE zur Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Stadt Papenburg davon aus, dass der durch die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete 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 Flächen im Außenbereich zugegriffen werden. Mittelfristig ist hier ein Zusammenwachsen der beiden dargestellten Teilflächen entsprechend dem, in der Begründung zu den Bebauungsplänen Nr. 262 und Nr. 202/IV dargestellten Entwicklungskonzept geplant.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 begrenzt. Eine GRZ 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. Um das Maß der Versiegelung zu begrenzen, soll eine Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 (4) BauNVO im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung an die Bedingung geknüpft werden, ausschließlich wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden.

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 die nachfolgenden Bebauungspläne wird 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

Die beiden Plangebietsflächen befinden sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind in den Teilflächen derartige Betriebe vorgesehen. Im Bereich der Plangebietsflächen sind daher keine Auswirkungen, aufgrund der Anfälligkeit der nach den Bebauungsplänen zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen, zu erwarten.

1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Im Rahmen der vorliegenden Planung soll im Stadtteil Aschendorf neue Wohnbaufläche 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.

Die vorliegenden Plangebietsflächen sind 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 ist die Entwicklung von Wohnbaufläche im direkten Anschluss an den vorhandenen Siedlungsbereich. Im Bereich der westlichen Teilfläche wird diese Vorgehensweise berücksichtigt. Im Bereich der östlichen Teilfläche steht der Stadt Papenburg jedoch derzeit nur die Fläche des Geltungsbereiches des BBP Nr. 202/IV innerhalb des o.g. Entwick-

lungskonzeptes für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung. Diese Teilfläche muss daher zunächst für sich alleine stehen. Mittelfristig ist hier ein Zusammenwachsen des Plangebietes des BBP Nr. 202/IV 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 bei beiden Teilflächen auf intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen zurückgegriffen wird. Auch die Ausweisung von weniger Fläche erscheint, aufgrund des bestehenden konkreten Bedarfes, nicht zweckmäßig.

Im Ergebnis erscheinen die gewählten Erweiterungsflächen 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, einer Potentialabschätzung sowie einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) berücksichtigt.

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

Bezüglich der Ermittlung von Verkehrslärmbelastungen für die westliche Teilfläche wurde auf die Ergebnisse aus dem südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 238 zurückgegriffen.

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

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

1.7.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

Das Monitoring auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist unter Beachtung der Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des Flächennutzungsplanes als dem „strategischen“ Bauleitplan zu verstehen (vgl. EAG Bau-Mustererlass der Fachkommission Städtebau, in: Schliepkorte Lfg 75, September 2004).

Hinsichtlich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Stadt Papenburg spätestens nach 15 Jahren prüfen, ob die Darstellung noch erforderlich ist, sofern die Maßnahme bis dahin nicht realisiert ist, oder sich andere Fehlentwicklungen einstellen. Die erforderlichen Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegenden Umweltschutzmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

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 wird hier am nördlichen Ortsrand von Aschendorf weitere Wohnbaufläche zur Deckung des Bedarfs dargestellt.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen im Wesentlichen Teilbereiche intensiv genutzter Ackerflächen als Nahrungsraum für Arten der Feldflur und des Siedlungsrandes verloren.

Durch die künftige Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die geplante Versickerung bzw. Rückhaltung innerhalb der Plangebietsflächen oder auch der Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Durch den vorhandenen Gehölzbestand südlich der östlichen Teilfläche, der von der Planung unberührt bleibt sowie durch die geplante Höhenbeschränkung der entstehenden Bebauung 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 Schutzgutes Boden können im Bereich der westlichen Teilfläche durch die großflächig geplante Grünanlage am westlichen und südlichen Rand vollständig ausgeglichen werden. Darüber hinaus verbleibt dann noch ein Kompensationsüberschuss, der zur Kompensation der Beeinträchtigungen innerhalb der östlichen Teilfläche in Anspruch genommen wird. Externe Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des vorliegenden Immissionsschutzgutachtens der Landwirtschaftskammer sind, abgesehen vom westlichen Randbereich der westlichen Plangebietsfläche, die vorliegenden Teilflächen 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 in den Plangebietsflächen und der Umgebung nicht zu erwarten.

1.7.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Begründungen zum Bebauungsplan Nr. 202/IV und Nr. 262
- 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)