

Utschrift



BEGRÜNDUNG

MIT

UMWELTBERICHT

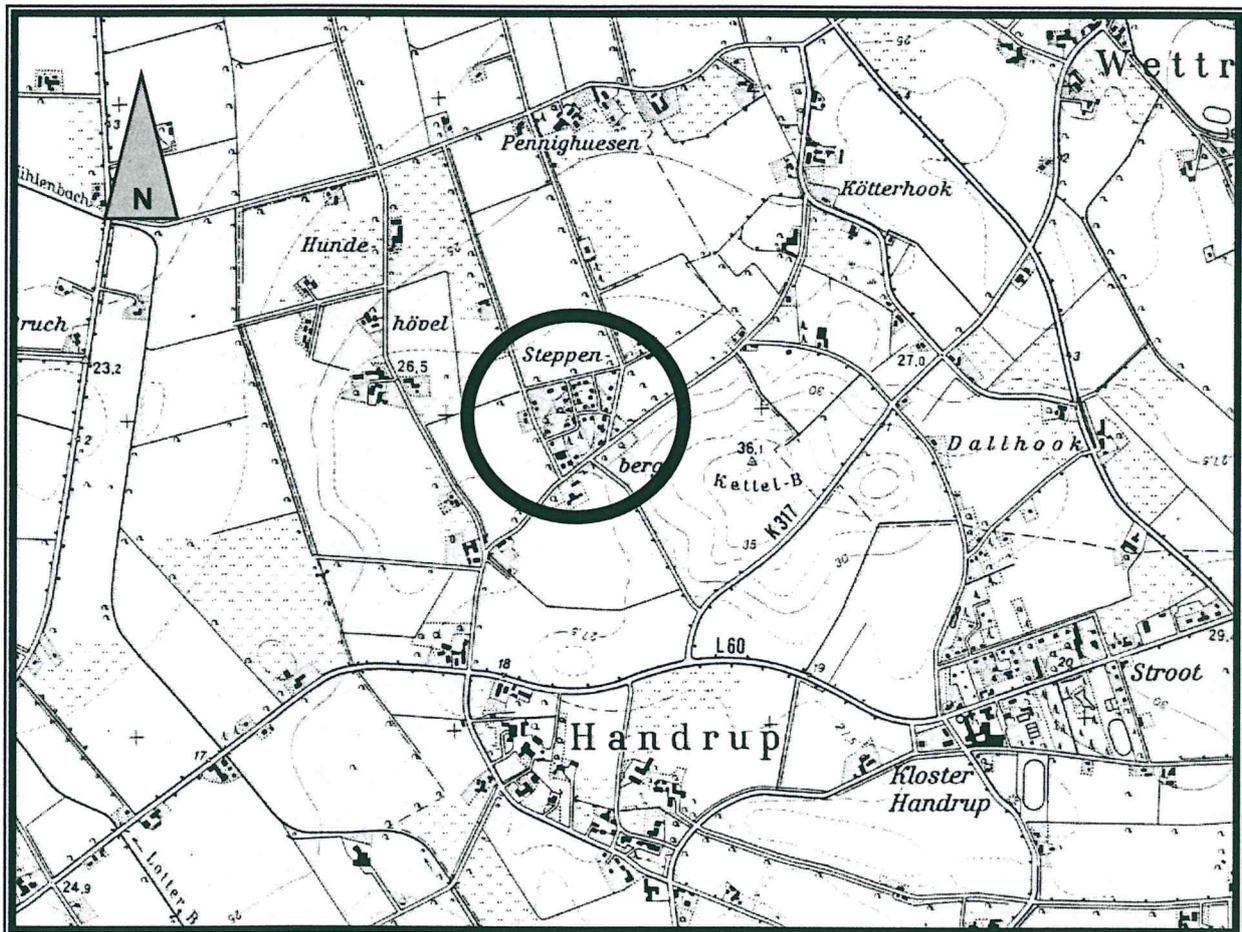
ZUR

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ÄNDERUNG NR. 32

SAMTGEMEINDE Lengerich

Mitgliedsgemeinde Handrup (OT. Steppenberge)

Landkreis Emsland



Übersichtskarte M. 1 : 25.000

Hat vorgelegen

Meppen, den 17.07.06
Landkreis Emsland
Der Landrat
Im Auftrag:

Müller

AUFGESTELLT:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH

Grulandstraße 2

49832 Freren

Tel. 05902 / 94055-0

Fax 05902 / 94055-9



Stand: 17. Mai 2006

Inhaltsverzeichnis:

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE	5
1. ALLGEMEINES	5
1.1 Planungsunterlagen	5
2. LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	5
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	7
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	7
4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
4.1 Aufgaben des Flächennutzungsplanes	7
4.2 Anlass / Bedarf, Ziele und Zwecke	7
4.3 Städtebauliches Konzept, Standortbegründung	9
5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	10
5.1 Belange des Immissionsschutzes	10
5.1.1 Immissionen aus der Landwirtschaft	10
5.2 Belange der Landwirtschaft	12
5.3 Belange des Naturschutzes	12
5.4 Belange der Infrastrukturversorgung	13
5.5 Belange des Verkehrs	14
5.5.1 Äußere Erschließung, Auswirkungen auf vorhandene Straßen	14
5.6 Ver- und Entsorgung	14
5.6.1 Trinkwasserversorgung	14
5.6.2 Löschwasserversorgung	14
5.6.3 Elektrizitätsversorgung	15
5.6.4 Telekommunikation	15
5.6.5 Schmutzwasserbeseitigung	15
5.6.6 Oberflächenentwässerung	15
5.6.7 Abfallentsorgung	16
6. DARSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENUTZUNGSPLANES	16
6.1 Art der baulichen Nutzung	16
6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	16
6.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
7. HINWEISE	17
7.1 Bodenfunde	17
7.2 Altlasten	17
8. SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	17
9. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	18
9.1 Bodenordnung	18

9.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	18
10. STÄDTEBAULICHE WERTE.....	18
TEIL II: UMWELTBERICHT	19
1. EINLEITUNG	19
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	19
1.1.1 Angaben zum Standort	19
1.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen.....	19
1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	19
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	19
1.2.1 Fachgesetze.....	19
1.2.2 Fachplanungen	20
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	20
2.1 Beschreibung und Bewertung (Ziff. 2.a der Anlage zum BauGB) mit Angaben über.....	20
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Ziff. 2.c der Anlage zum BauGB)	20
2.1.1 Schutzgut Mensch	20
2.1.1.1 Immissionen aus der Landwirtschaft	21
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Eingriffsregelung.....	22
2.1.3 Schutzgut Boden.....	29
2.1.4 Schutzgut Wasser.....	30
2.1.5 Schutzgut Luft und Klima	32
2.1.6 Schutzgut Landschaft	33
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	34
2.2 FFH Gebiete, Vogelschutzgebiete	34
2.3 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	34
2.3.1 Emissionen.....	34
2.3.2 Abfallbeseitigung.....	35
2.3.3 Abwasserbeseitigung.....	35
2.4 Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie	35
2.5 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne	35
2.6 Gebiete mit festgelegten Immissionsgrenzwerten für die Luftqualität	35
2.7 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	35
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	36
2.9 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen.....	37
2.10 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	38
2.10.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	38
2.10.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	38
2.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	39
3.1 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung..	39

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	40
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	40
TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN	42
1. ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN	42
2. ABWÄGUNGSERGEBNIS	42
3. VERFAHREN	42

ANLAGEN:

- Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000
- Abstandsermittlung nach VDI (M 1:10.000 – Betriebe Holt und Barke)
- Berechnungen der Landwirtschaftskammer Weser Ems zum Betrieb Manemann (Ammoniakimmission und Geruchsimmission)
- Maßnahmenplan M 1:5.000
- Biotoptypenkartierung M 1:2.500
- Bodenuntersuchung Niederschlagswasserversickerung des Büros für Umweltgeologie – Dipl. Ing. Thomas Siepelmeyer

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

1. ALLGEMEINES

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich wird eine weitere Änderung notwendig, um die Art der Bodennutzung der städtebaulichen Entwicklung der Mitglieds-gemeinde Handrup anzupassen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) und einer gemischten Baufläche (M). Außerdem wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

1.1 Planungsunterlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird auf einer Planunterlage im Maßstab M. 1:5.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde vom Vermessungsbüro Illguth in Lingen zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Handrup, Gemarkung Handrup, Flur 23.

2. LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Das Gebiet, welches den Geltungsbereich der Änderung betrifft, liegt im nordöstlichen Samt-gemeindegebiet Lengerich in der Gemeinde Handrup im Ortsteil Steppenberge.

Die Größe der Änderungsfläche beträgt ca. 41.803 m². Die Lage des Plangebietes ist der auf dem Deckblatt abgebildeten Übersichtskarte M. 1:25.000 und dem nachfolgenden Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen. Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Handrup, Flur 23.

Der derzeitige Planungs- und Nutzungszustand kann dem Flächennutzungsplan (nicht aktu-ell) der Samtgemeinde Lengerich entnommen werden (siehe nachfolgender Auszug). Dort ist die Art der Bodennutzung für das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es handelt sich um 2 Bauzeilen angrenzend an das vorhandene Baugebiet Nr. 1 „Steppenber-ge“. In der westlichen Bauzeile befinden sich bereits eine gewerblich genutzte Halle und ein Wohnhaus.

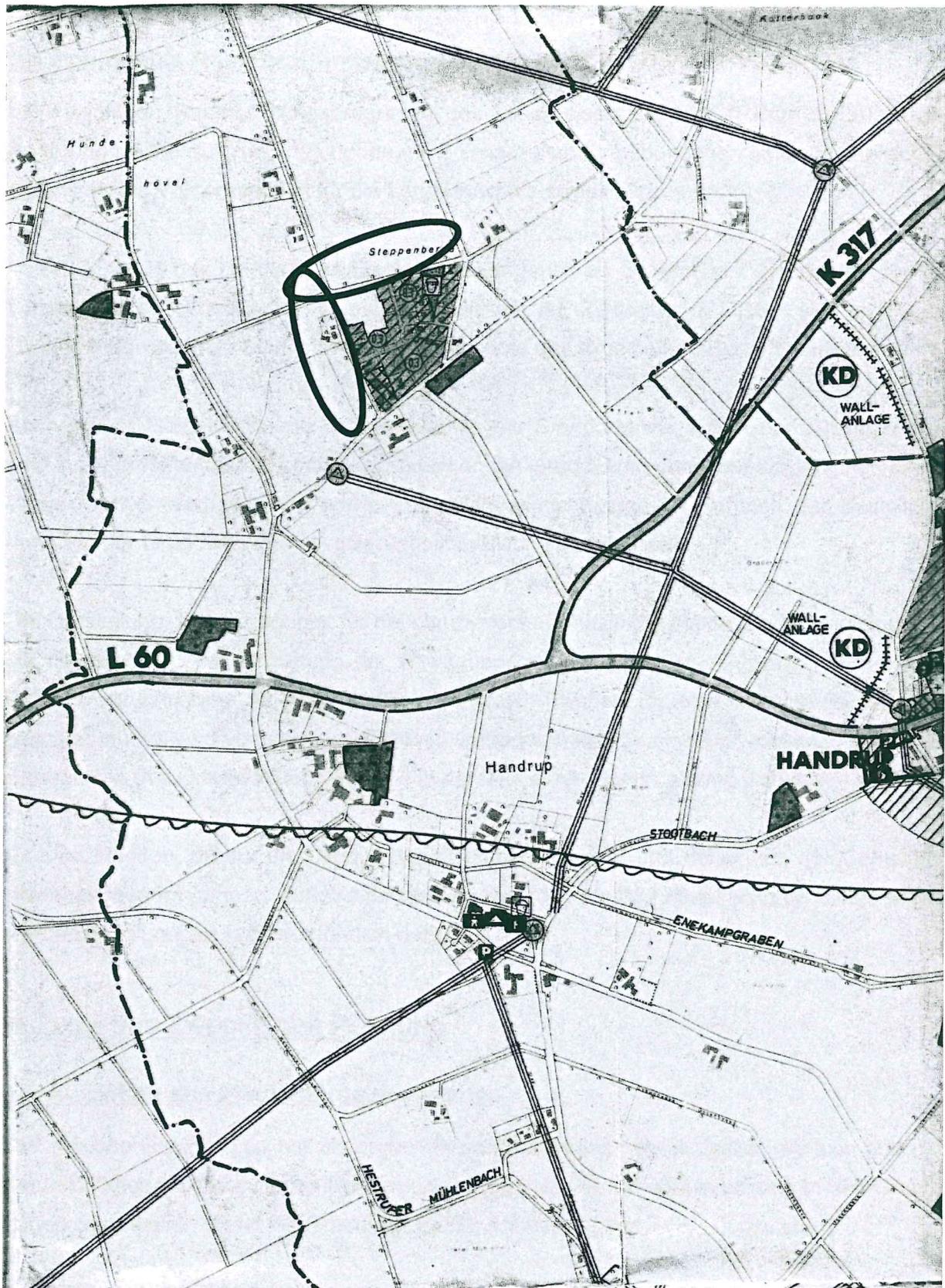


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich (unmaßstäblich) mit Darstellung des Änderungsbereiches

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2000) ist die Änderungsfläche aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Potenzials als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Im RROP 2000 des Landkreises Emsland ist Lengerich als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Lt. Textteil zum RROP sind in diesen Grundzentren zentrale Einrichtungen und Angebote des allgemeinen Bedarfs bereitzuhalten.

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

Die Darstellung „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft“ hat keine strikte Bindungswirkung für die Gemeinde. Unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze ist eine Abweichung möglich. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine künftige Wohn- und Mischbebauung wird vorrangig auf Flächen vorgenommen, die eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Steppenberge in der Gemeinde Handrup ermöglichen.

Es sind Flächen, die für die Landwirtschaft entbehrlich sind und daher von der Gemeinde erworben werden können. Gründe für eine Ausweisung als Wohnbaufläche an dieser Stelle werden im folgenden noch ausführlich dargelegt.

4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

4.1 Aufgaben des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Er ist die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen

4.2 Anlass / Bedarf, Ziele und Zwecke

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes darzustellen und die Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 8 Erweiterung des Baugebietes Steppenberge) zu schaffen. (Parallelverfahren)

Es bestehen derzeit konkrete Anfragen in Bezug auf Wohnbaugrundstücke innerhalb des Ortsteils Steppenberge der Gemeinde Handrup.

In der nachfolgenden Tabelle 1 ist die Entwicklung der Bevölkerung im Landkreis Emsland, in der Samtgemeinde Lengerich sowie in der Gemeinde Handrup gegenübergestellt worden. Diesen Darstellungen ist zu entnehmen, dass die Einwohnerzahlen stetig gestiegen sind. Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2000), S. 99, ist die Bevölkerung im Verhältnis zum Landesdurchschnitt relativ jung. Auch der Geburtenüberschuss ist im Emsland noch höher als im Landesdurchschnitt

Tabelle 1: Entwicklung der Einwohnerzahlen

Bevölkerungsentwicklung						
Jahr	Landkreis Emsland		Samtgemeinde Lengerich		Gemeinde Handrup	
	Anzahl	Zuwachs in %	Anzahl	Zuwachs in %	Anzahl	Zuwachs in %
12/ 1990	263.890	100,00	8.098	100,00	829	100,00
12/ 1991	268.233	-	8.192	-	824	
12/ 1992	275.057	-	8.338	-	836	
12/ 1993	280.689	-	8.479	-	829	
12/ 1994	286.282	-	8.618	-	846	
12/ 1995	292.993	-	8.732	-	840	
12/ 1996	295.443	-	8.798	-	864	
12/ 1997	297.496	-	8.788	-	858	
12/ 1998	298.886	-	8.817	-	865	
12/ 1999	301.079	-	8.829	-	867	
12/ 2000	303.034	-	8.883	-	874	
12/ 2001	304.698	-	8.891	-	874	
12/ 2002	306.685	-	8.931	-	872	
12/ 2003	307.734	-	9.013	-	886	
12/ 2004	309.245	119,10	9.031	111,52	879	106,03

In der nachfolgenden Tabelle wird aufgeführt, in welchem Umfang im Gemeindegebiet Handrup Baugrundstücke geschaffen wurden.

Tabelle 2: Ausgewiesene Wohnbaugebiete in Handrup seit 1989

Nummer des Bebauungsplan	Name des Bebauungsplanes	Jahr	Anzahl der Grundstücke
7	Am Kloster	31.01.01	38
5	Strootfelde I	31.03.94	19
3	Strootfelde	03.08.89	12

Von diesen, in den letzten 15 Jahren geschaffenen Baugrundstücken stehen zwar in der Ortslage von Handrup im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Kloster" noch Bauplätze zur Verfügung, jedoch gehört es zur Plankonzeption der Samtgemeinde, auch in den Ortsteilen der Mitgliedsgemeinden Baumöglichkeiten in vertretbarem Rahmen für den Eigenbedarf zur Verfügung zu stellen.

Die Statistik zeigt, dass die Bevölkerung in der Gemeinde Handrup in den vergangenen Jahren stetig gestiegen ist. Das gilt insbesondere auch für die Ortsteile. Diese Entwicklung wird sich trotz der allgemeinen demographischen Entwicklung nach Auffassung der Samtgemeinde in den ländlichen Bereichen der Samtgemeinde auch in Zukunft fortsetzen.

Zur Deckung und Sicherung der Eigenentwicklung im Ortsteil Steppenberge sind daher weitere Bauflächen erforderlich.

Zudem befindet sich im Ortsteil Steppenberge innerhalb des Baugebietes ein Mischgebiet in dem sich gewerbliche Betriebe angesiedelt haben. Angrenzend an dieses Mischgebiet ist im derzeitigen Außenbereich eine gewerblich genutzte Halle vorhanden. Zur planungsrechtlichen Absicherung wird dieser Bereich ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt.

4.3 Städtebauliches Konzept, Standortbegründung

Standort

Jede Bauleitplanung muss gem. § 1 Abs. 3 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Diese geordnete städtebauliche Entwicklung muss sich aus einer schlüssigen Plankonzeption der Gemeinde ergeben. Ein solches städtebauliches Konzept kann z. B. aus einem bestehenden Flächennutzungsplan entnommen werden, in dem bereits die Standorte für die verschiedenen Nutzungen festgelegt sind. Neuausweisungen sollten sich hieran orientieren.

Angrenzend an den jetzigen Planbereich ist im Flächennutzungsplan bereits eine Wohnbaufläche und eine gemischte Baufläche dargestellt, aus denen im Bebauungsplan Nr. 1 „Steppenberge“ ein Allgemeines Wohngebiet bzw. ein Mischgebiet entwickelt wurde. Die Erweiterung entspricht damit der städtebaulichen Konzeption des bisherigen Flächennutzungsplanes. Es wird kein neuer Wohn- und Mischgebietsstandort geschaffen.

Die Plankonzeption der Samtgemeinde Lengerich besteht u. a. auch darin in den Ortsteilen der Mitgliedsgemeinden im Rahmen der Eigenentwicklung für Interessenten aus diesen Ortsteilen in vertretbarem Umfang Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die Planung wurde aufgrund eines realistischen Bedarfs vorgenommen. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass für den Planbereich bereits Bauanträge vorliegen. Durch die maßvolle Siedlungserweiterung wird die Tragfähigkeit des Siedlungsschwerpunktes von Handrup nicht gefährdet.

Planinhalt

Entsprechend dem Bedarf wird eine Wohnbaufläche (W) und eine gemischte Baufläche (M) dargestellt, aus denen im parallel aufgestellten Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Mischgebiet (MI) mit weiteren konkreten Festsetzungen entwickelt werden. Ferner wird als Ausgleichsmaßnahme eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur dargestellt.

5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

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

5.1 Belange des Immissionsschutzes

5.1.1 Immissionen aus der Landwirtschaft

Geruchsimmissionen Tierhaltung

Eine Beurteilung speziell bezogen auf das jetzige Plangebiet ergibt folgendes:

Im Umkreis von 600 m (s. GIRL Ziff. 4.4.2) um das Plangebiet befinden sich 3 Betriebe deren Tierhaltung bei der Beurteilung von Bedeutung ist.

- ca. 320 m südwestlich des Plangebiets der Betrieb Barke
- ca. 410 m in nordwestlicher Richtung der Betrieb Holt
- ca. 150 m in östlicher Richtung der Betrieb Manemann

Geeignete Hilfsmittel zur Beurteilung von Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung sind lt. Rechtsprechung u. a. die einschlägigen VDI-Richtlinien und die GIRL. Die GIRL ist anzuwenden, wenn mit Hilfe der VDI Richtlinien u. a. aufgrund der Vorbelastung eine Beurteilung nicht möglich ist. Zur Ermittlung der Vorbelastung sind zunächst alle Betriebe zu erfassen, die sich im Umkreis von 600 m um das Plangebiet befinden. Die Erfahrung bei Ausbreitberechnungen (Ziff. 4.1 der GIRL) hat gezeigt, dass im Einzelfall bei Einhaltung des doppelten VDI Richtlinienabstandes zwischen Wohngebiet und Tierhaltungsbetrieb davon ausgegangen werden kann, dass dieser Betrieb nicht zu einer relevanten Vorbelastung beiträgt.

Nach einer aktuellen Ermittlung der Immissionsschutzabteilung des Landkreises Emsland wird der doppelte VDI Abstand zum Betrieb Holt (392 m) eingehalten. Vom doppelten VDI Abstand zum Betrieb Barke (336 m) wird der Planbereich geringfügig tangiert. Zu berücksichtigen ist, dass hier bereits eine gemischte Bebauung vorhanden ist, die planungsrechtlich abgesichert werden soll.

Für den Betrieb Manemann liegt ein Gutachten der Landwirtschaftskammer Weser Ems vor. Der hiernach erforderliche Abstand zum Baugebiet wird eingehalten. Insgesamt gesehen ist davon auszugehen, dass eine Vorbelastung nicht zu berücksichtigen ist. Ein gesondertes Gutachten ist nicht erforderlich. Insofern hat die Immissionsabteilung des Landkreises Emsland im frühzeitigen Beteiligungsverfahren keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Emsland haben diesbezüglich bereits Besprechungen mit der Landwirtschaftskammer stattgefunden mit dem Ergebnis, dass ein Gutachten nicht erforderlich ist.

Insgesamt gesehen ist durch die o. g. Ausführungen auch ohne Gutachten ausreichend nachgewiesen, dass unzumutbare Beeinträchtigungen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Bezüglich der Entwicklungsmöglichkeiten werden die Betriebe durch das Plangebiet nicht zusätzlich eingeschränkt, da vorhandene Wohnhäuser bereits näher zu den Betrieben liegen als das Plangebiet.

Ein Plan mit Eintragung der Abstände sowie die Berechnungsergebnisse der Landwirtschaftskammer zum Betrieb Manemann sind als Anlage beigefügt.

Geruchsimmissionen Gülleausbringung

An die Änderungsfläche grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Gülle hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (Gülleverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung sogar in einem Wohngebiet zumutbar und hinzunehmen sind.

Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die in diesem Gebiet bauende Bevölkerung Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen wird und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

5.2 Belange der Landwirtschaft

Bereits in Ziff. 5.1.1 wurde dargelegt, dass die Entfernungen zu den landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung so groß sind, dass mit unzumutbaren Immissionen im Plangebiet nicht zu rechnen ist. Vorhandene Wohnbebauung reicht näher an die Betriebe heran, so dass diese durch die neuen Wohnbauflächen in ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

Sofern die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der geltenden Bestimmungen (Gülleverordnung) erfolgt, ist auch diesbezüglich keine Einschränkung durch das künftige Baugebiet zu erwarten. Auf die Ausführungen unter Ziff. 5.1.1 wird verwiesen.

5.3 Belange des Naturschutzes

Der in das Bundesnaturschutzgesetz eingefügte § 21 (hier insbesondere Abs. 1) regelt das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht unmittelbar und ohne weitere Ausführungen in der Ländergesetzgebung. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Danach ist in den Bauleitplänen über die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von

Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dazu gehören ausdrücklich auch Entscheidungen über Darstellungen bzw. Festsetzungen nach den §§ 5 oder 9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mildern.

Grundsätzlich ist als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG die Standortwahl und u. a. der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen und von Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften sind, hervorzuheben. In der Bedarfs- und Standortbegründung unter Ziff. 4.2 und 4.3 ist ausführlich dargelegt, dass der Eingriff an dem vorgesehenen Standort unvermeidbar ist.

Gemäß § 19 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen, und es ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich zusätzliche erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Nähere Einzelheiten sind dem beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bzw. dem Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) zu entnehmen.

Die darin vorgenommene Bilanzierung stellt klar, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes innerhalb des Baugebietes ausgeglichen werden kann.

5.4 Belange der Infrastrukturversorgung

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden zusätzliche Wohneinheiten geschaffen. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Handrup gedeckt werden, bzw. deren Auslastung wird verbessert.

5.5 Belange des Verkehrs

5.5.1 Äußere Erschließung, Auswirkungen auf vorhandene Straßen

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Das geplante Baugebiet wird über die angrenzenden Gemeindestraßen an das innerörtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen

Negative Auswirkungen auf das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz sind durch diese Planung nicht zu erwarten.

5.6 Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt.

5.6.1 Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet kann an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes Linger Land angeschlossen werden. Betriebsbereite Leitungen liegen in der angrenzenden Straße.

Innerhalb der Änderungsfläche befindet sich eine Pumpstation des Wasserverbandes Linger Land. Dieser Bereich wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr 8 als Fläche für die Versorgung mit der Zweckbestimmung „Pumpstation“ festgesetzt.

5.6.2 Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit ausreichender Feuerlöschwassermenge ist durch den Wasserverband nicht gewährleistet. Gleichwohl werden aus betrieblichen Gründen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Brandschutzbehörde Hydranten eingebaut, die im Bedarfsfall von der zuständigen Feuerwehr genutzt werden können. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten.

Da der volle Bedarf aus der Trinkwasserversorgung nicht gedeckt werden kann, werden in Zusammenarbeit mit der zuständigen Feuerwehr und der Brandschutzbehörde weitere

Löschwasserentnahmestellen bereitgestellt (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, unterirdische Löschwasserbehälter).

Bei den Erschließungsmaßnahmen werden die im Merkblatt der hauptamtlichen Brandschau aufgeführten Anforderungen an Feuerwehrezufahrten und Löschwasserversorgung zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes beachtet.

5.6.3 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der RWE AG sichergestellt.

5.6.4 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG oder ein anderes Telekommunikationsunternehmen.

5.6.5 Schmutzwasserbeseitigung

Der Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Abwasserbeseitigungsnetz in Handrup und die Kläranlage in Lengerich wird vorgehalten. Es sind ausreichend Kapazitäten verfügbar, um eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung des Plangebietes sicherzustellen.

5.6.6 Oberflächenentwässerung

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) sind zu beachten. U. a. ist die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder das Grundwasser eine Gewässerbenutzung die einer Erlaubnis gemäß § 10 NWG bedarf.

Zur Feststellung der Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwasser wurde eine Bodenuntersuchung vom Büro für Umweltgeologie – Dipl. Ing. Thomas Siepelmeyer Greven durchgeführt.

Danach kann bei der Planung des Baugebietes in Handrup die Versickerung von Regenwasser empfohlen werden. Die k_f -Werte der untersuchten Bodenproben liegen hier bei ca. 1×10^{-4} m/s. Grundwasser wurde bei ca. 2,0 m unter Geländeoberkante angetroffen. Die Mächtigkeit der Sandschicht ist genügend.

Im Plangebiet wird eine für anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser entsprechende Versickerung vorgesehen. Hierbei sollte jedoch berücksichtigt werden, dass die Drainage für die Versickerung des Oberflächenwassers unterhalb des humosen Bodens anzuordnen ist.

Der Abstand UK Drainrohr bis zum mittleren Grundwasserspiegel sollte mindestens 1,00 m betragen.

5.6.7 Abfallentsorgung

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

6. DARSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENUTZUNGSPLANES

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

6.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem unter Ziff. 4.2 dargelegte Bedarf werden eine Wohnbaufläche (W) und eine gemischte Baufläche (M) dargestellt, aus der im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 8 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Mischgebiet entwickelt werden.

6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Ausgleichmaßnahme wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft dargestellt.

6.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich eine externe Kompensationsmaßnahme für das Baugebiet Nr. 7 „Am Kloster“, auf dessen Darstellung wegen der Kleinteiligkeit verzichtet wurde. Eine exakte Festsetzung erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 8 „Erweiterung Baugebiet Steppenberge“.

7. HINWEISE

7.1 Bodenfunde

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

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen nach § 14 Abs. 2 des NDSchG sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

7.2 Altlasten

Altlasten (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz) unverzüglich zu informieren.

8. SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Entsprechende Abwägungen ergeben sich insbesondere aus den Ziff. 4.3 und 5.3 sowie aus dem Umweltbericht (Teil II dieser Begründung).

9. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

9.1 Bodenordnung

Die zur Realisierung der Baugebietsentwicklung notwendigen Flächen werden nach Möglichkeit von der Gemeinde Handrup erworben.

9.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Wie in Teil II (Umweltbericht) Ziff. 2.1.2 und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargelegt, werden beim Vollzug der Planung Kompensationsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit dem BNatSchG und des NNatG erforderlich.

Die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet werden entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und den Ausführungen unter Teil II (Umweltbericht) Ziff. 2.1.2 von der Gemeinde durchgeführt.

Die Kosten werden im Rahmen der Grundstücksverkäufe auf die jeweiligen Grundstückseigentümer umgelegt.

10. STÄDTEBAULICHE WERTE

Folgende städtebauliche Werte sind durch diese 32. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen bzw. geplant:

	Alt (Bestand Fläche (ha))	Neu (Planung) Fläche (ha)
Landwirtschaftliche Fläche	4,1803	
Wohnbaufläche		1,8251 ha
gemischte Baufläche		1,2079 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		1,1473 ha
Gesamtfläche	4,1803 ha	4,1803 ha

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1.1 Angaben zum Standort

Das Gebiet, welches den Geltungsbereich betrifft, liegt im nordöstlichen Samtgemeindegebiet Lengerich in der Gemeinde Handrup im Ortsteil Steppenberge. Es wird durch landwirtschaftliche Flächen sowie das bestehende Baugebiet „Steppenberge“ geprägt. Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Handrup, Flur 23.

1.1.2 Art des Vorhabens und Darstellungen

Für den Geltungsbereich werden eine Wohnbaufläche (W) und eine gemischte Baufläche (M) dargestellt. Außerdem wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 4,1803 ha.

Konkrete Festsetzungen unter Einbeziehung von Verkehrs- und Grünflächen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 8 getroffen. Ausführungen zum Bedarf sind Teil I Ziff. 4.2 zu entnehmen.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.2.1 Fachgesetze

Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB (i. d. F. vom 27.08.1997 zuletzt geändert am 03.05.2005) i. v. M. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i. d. F. vom 25.03.2002) zuletzt geändert am 24.06.2004) zu beachten. Hierzu wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

Bezogen auf die Immissionen, die auf das Flächennutzungsplangebiet einwirken, ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu berücksichtigen.

1.2.2 Fachplanungen

Angaben zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2000) zu entnehmen.

Der Landschaftsrahmenplan enthält für den Planbereich keine besonderen Festlegungen.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich ist das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanes Nr. 8 wird der Planbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) festgesetzt.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Beschreibung und Bewertung (Ziff. 2.a der Anlage zum BauGB) mit Angaben über

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Ziff. 2.c der Anlage zum BauGB)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbepflanzten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen ist das angrenzende Wohngebiet betroffen.

Das Plangebiet hat keine hohe Naherholungsfunktion.

2.1.1.1 Immissionen aus der Landwirtschaft

Beschreibung

Geruchsimmissionen „Tierhaltung“

Eine Beurteilung speziell bezogen auf das jetzige Plangebiet ergibt folgendes:

Im Umkreis von 600 m (s. GIRL Ziff. 4.4.2) um das Plangebiet befinden sich 3 Betriebe deren Tierhaltung bei der Beurteilung von Bedeutung ist.

- ca. 320 m südwestlich des Plangebiets der Betrieb Barke
- ca. 410 m in nordwestlicher Richtung der Betrieb Holt
- ca. 150 m in östlicher Richtung der Betrieb Manemann

Geeignete Hilfsmittel zur Beurteilung von Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung sind lt. Rechtsprechung u. a. die einschlägigen VDI-Richtlinien und die GIRL. Die GIRL ist anzuwenden, wenn mit Hilfe der VDI Richtlinien u. a. aufgrund der Vorbelastung eine Beurteilung nicht möglich ist. Zur Ermittlung der Vorbelastung sind zunächst alle Betriebe zu erfassen, die sich im Umkreis von 600 m um das Plangebiet befinden. Die Erfahrung bei Ausbreitberechnungen (Ziff. 4.1 der GIRL) hat gezeigt, dass im Einzelfall bei Einhaltung des doppelten VDI Richtlinienabstandes zwischen Wohngebiet und Tierhaltungsbetrieb davon ausgegangen werden kann, dass dieser Betrieb nicht zu einer relevanten Vorbelastung beiträgt.

Nach einer aktuellen Ermittlung der Immissionsschutzabteilung des Landkreises Emsland wird der doppelte VDI Abstand zum Betrieb Holt (392 m) eingehalten. Vom doppelten VDI Abstand zum Betrieb Barke (336 m) wird der Planbereich geringfügig tangiert. Zu berücksichtigen ist, dass hier bereits eine gemischte Bebauung vorhanden ist, die planungsrechtlich abgesichert werden soll.

Für den Betrieb Manemann liegt ein Gutachten der Landwirtschaftskammer Weser Ems vor. Der hiernach erforderliche Abstand zum Baugebiet wird eingehalten. Insgesamt gesehen ist davon auszugehen, dass eine Vorbelastung nicht zu berücksichtigen ist. Ein gesondertes Gutachten ist nicht erforderlich. Insofern hat die Immissionsabteilung des Landkreises Emsland im frühzeitigen Beteiligungsverfahren keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Emsland haben diesbezüglich bereits Besprechungen mit der Landwirtschaftskammer stattgefunden mit dem Ergebnis, dass ein Gutachten nicht erforderlich ist.

Insgesamt gesehen ist durch die o. g. Ausführungen auch ohne Gutachten ausreichend nachgewiesen, dass unzumutbare Beeinträchtigungen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Bezüglich der Entwicklungsmöglichkeiten werden die Betriebe durch das Plangebiet nicht zusätzlich eingeschränkt, da vorhandene Wohnhäuser bereits näher zu den Betrieben liegen als das Plangebiet.

Ein Plan mit Eintragung der Abstände sowie die Berechnungsergebnisse der Landwirtschaftskammer zum Betrieb Manemann sind als Anlage beigefügt.

Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“

An die Änderungsfläche grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Diese werden als Vorbelastung anerkannt.

Bewertung

Geruchsimmissionen „Tierhaltung“

Unzumutbare Wirkungen sind nicht zu erwarten, da die Abstände ausreichen

Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“

Die Ausbringung der Gülle hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (Gülleverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung zumutbar und hinzunehmen sind.

Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Eingriffsregelung

Beschreibung

Bezüglich der detaillierten Eingriffsregelung wird auf den beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen.

Der Betrachtungsraum stellt sich überwiegend als Ackerfläche (A) dar. In der Biotoptypenkartierung (Herbst 2005) ist nach Aussagen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der Wertfaktor 1 bis 3 auf der 5-stufigen Werteskala anzunehmen.

Im Plangebiet und in seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Flora

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLÖ 2004) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Eine vegetationskundliche Detailkartierung wurde nicht durchgeführt.

Tabelle 3: Biotoptypenbeschreibung der kartierten Biotope

Beschreibung	Biotoptypcode/ Biotoptypbezeichnung	Wertfaktor	Biotoptypkurzbeschreibung	Bemerkung zur Vegetation sowie faunistische u. sonstige Beobachtungen
Planbereich: Bebauungsplan Nr. 8 „Erweiterung Baugebiet Steppenberge“	A	1	Ackerfläche	
	BZE	2	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	
	FGR	2	Graben	
	GI	2	Intensiv genutztes Grünland	
	HBE	2	Einzelbaum/Baumgruppe in unmittelbarer Umgebung des Wohnhauses in der westlichen Bauzeile	
	HFB	3	Baumhecke	
	HFM	3	Strauch-Baumhecke	
	HFS	3	Strauchhecke	
	OEL	0	Ein Wohnhaus in der westlichen Bauzeile	
	OG	0	Industrie- und Gewerbefläche (J. Landwehr)	
	OVS	0	befestigter Weg	
	UR	3	Ruderalflur	

Fauna

Eine gesonderte faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt. Das Lebensraumpotenzial und deren Artenzusammensetzung lassen sich anhand der Biotoptypen ableiten, da durch

die Planung weitgehend intensiv genutzte Ackerflächen betroffen sind. Es wird von einem Vorkommen der ortsüblichen Fauna ausgegangen. Daneben wurden innerhalb der Strauchbaumhecke 3 Ameisenhaufen nachgewiesen.

Bewertung

Die Vorhabensplanung führt vornehmlich zum Verlust des Biotoptyps Acker und Grünland. Diese Lebensraumstruktur beherbergt keine gefährdeten Arten- und Lebensgemeinschaften. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung überformt das vorhandene Lebensraumpotenzial erheblich, so dass lediglich euryöke Arten im Raum der Eingriffsbewertung zugrunde gelegt werden können. Ausnahme bildet die Strauch-Baumhecke, die zum einen als Begrenzung zur freien Landschaft fungiert und zum anderen Lebensraum für Ameisen (siehe Fauna) bietet.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, da dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Gärten und Grünflächen in absehbarem Zeitraum entstehen werden. Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes zeichnet sich eine erhebliche Veränderung, aber auch die Chance zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere ab.

Nach Auswertung der Bestandaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der nachfolgenden Tabelle unter „Ist-Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell ermittelt.

Unter „Soll-Bestand“ werden in der nachfolgenden Tabelle die sich aufgrund der Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet. Dabei ergeben sich Versiegelungen von max. 45 % für das Allgemeine Wohngebiet und ca. 80 % für das Mischgebiet. Diese resultieren sich aus der festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 für das Allgemeine Wohngebiet und von 0,6 für das Mischgebiet einschließlich der 50 % igen Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.

Tabelle 4: Bilanzierung „Vorher-Nachher“ (nachrichtlich aus dem Bebauungsplan Nr. 8 Parallelverfahren)

Ist - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/ ha	Flächenwert (WE)
A	22.527	1	22.527
BZE	368	2	735
FGR	948	2	1.896
GI	2.580	2	5.160
HBE	170	2	340
HFB	274	3	822
HFM	676	3	2.027
HFS	852	3	2.556
OEL	1.507	0	0
OG	6.381	0	0
OVS	5.011	0	0
UR	446	3	2.844
Versorgungsfläche (Pumpstation)	63	0	0
Summe	41.803	Summe	38.907

Soll - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/ ha	Flächenwert (WE)
WA (45 % versiegelt)	6.025	0	0
WA (55 % Grün- und Freifläche)	7.364	1	7.364
MI (80 % versiegelt)	7.463	0	0
MI (20 % Grün- und Freifläche)	1.866	1	1.866
Verkehrsfläche	6.405	0	0
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	11.490	3	34.470
Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.126	3	3.378
Versorgungsfläche (Pumpstation)	63	0	0
Summe	41.803	Summe	47.078

Kompensationsdefizit	-8.171
-----------------------------	---------------

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 38.907 WE und des Planungswertes von 47.078 WE geht ein Kompensationsüberschuss von 8.171 WE hervor. Durch die Ausgleichsmaßnahme – hier die Anlage eines Laubwaldes – wird ein Überschuss von 8.171 WE produziert, der anderweitig verwendet werden kann.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historischen gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

In der Bedarfs- und Standortbegründung unter Ziff. 4.2 und 4.3 im Teil I dieser Begründung ist ausführlich dargelegt, dass der Eingriff an dem vorgesehenen Standort unvermeidbar ist.

Gemäß § 19 Abs. 2 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe grundsätzlich auszugleichen. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen, und es ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan und seiner Realisierung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG erfolgen.

Aus diesem Grund sind die 3 Ameisenhaufen durch Fachkundiges Personal, z.B. durch Mitarbeiter der Ameisenschutzwerke Lingen umzusiedeln.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie anteilig ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Unter Zugrundelegung der festgesetzten Grundflächenzahlen sowie der Überschreitungsmöglichkeit nach §19 Abs. 4 BauNVO verbleiben Freiflächen von 55 % für das WA bzw. 20 % für das MI. Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden im Plangebiet Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern getroffen. Außerdem wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern soll ein Laubwald angelegt und entwickelt werden.

Die Erstaufforstung erfolgt unter forstfachlicher Betreuung und wird so ausgeführt, dass ein ökologisch stabiler, leistungsstarker und multifunktionaler Hochwald entstehen kann. Die Baumartenwahl erfolgt auf der Grundlage einer forstlichen Standorteinschätzung. Die Erstaufforstung wird im gleichen Naturraum durchgeführt. Dabei wird auf einen ausreichenden Grenzabstand nach dem NachbarrechtsG geachtet.

Herstellung (S:A: DIN 18916, DIN 19657)

Transport und Lagerung:

Bei Transport und Lagerung sind die Gehölze vor Frost und Austrocknung zu schützen. Es ist zu beachten, dass die Wurzeln weder durch den Fahrtwind noch durch Wärme und Sonnenstrahlen austrocknen. Anfeuchten und Abdecken der Wurzeln oder Transport in geschlossenen Fahrzeugen kann dies verhindern. Bei mehrtägiger Lagerung sind die Gehölze fachgerecht einzuschlagen.

Pflanzschnitt (nicht bei Ballenware):

Wurzeln: Nur bei verletzten, kranken oder überlangen Wurzeln. Diese bis ins gesunde Holz, mit der Schnittfläche nach unten unter Schonung der Saugwurzeln, zurückschneiden.

Oberirdische Triebe:

Nur erforderlich bei geringem Saugwurzelanteil sowie bei kranken, verletzten, vertrockneten oder frostgeschädigten Trieben. Zur Förderung des Wurzelwachstums sollten die Triebe um etwa 1/3 ihrer Länge bis ins gesunde Holz zurück geschnitten werden. Die Leittriebe der Bäume werden nicht geschnitten.

Einpflanzung:

Lochpflanzung:

Das Pflanzloch etwas größer als das Wurzelwerk ausgraben und die Pflanze ohne Veränderung der natürlichen Wurzellage in das Pflanzloch stellen. Die Pflanze so tief einpflanzen, wie sie vorher gestanden hatte. Die Erde einige Zentimeter höher anfüllen, um Setzungen auszugleichen. Die Pflanze dabei mehrmals rütteln und die Erde vorsichtig antreten.

Schutz gegen Wildschäden:

Zum Schutz gegen Wildschäden ist es ratsam, Manschetten aus Kunststoff oder Hasendraht um die Stämme zu binden. Mindestens 25 % der Pflanzung ist mit dieser Maßnahme zu sichern.

Pflanzmaterial:

Es sind nur standortgerechte heimische Gehölzarten zu verwenden, die vor Ort gewonnen werden oder von anerkannten Markenbaumschulen bezogen werden.

Bevorzugte Größen:

Baumschulware, Anzuchtarten 2/2, 80 – 100 cm

Pflanzabstände 1,5 x 1,5 m

Pflanzzeit:

Während der Vegetationsruhe an frostfreien Tagen in den ungefrorenen Boden. Die Herbstpflanzung ist der Frühjahrspflanzung vorzuziehen, da der Boden noch relativ warm, das Wurzelwachstum im Herbst besonders intensiv und in den Wintermonaten viel Feuchtigkeit zu erwarten ist.

Pflege (s. a. DIN 18916, DIN 19657):

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Die Fertigstellungspflege umfasst alle Leistungen nach der Pflanzung, die zur Erziehung eines abnahmefähigen Zustandes erforderlich sind.

Die anschließende Entwicklungspflege ist so lange erforderlich, bis die Gehölze über die Krautschicht hinausgewachsen sind. In der Regel 2-3 Vegetationsperioden.

Die Pflege umfasst auch das Entfernen des Wildschadenschutzes nach Herauswachsen aus der Äserhöhe (Rehwild ca. 150 cm Höhe).

Es ist unbedingt darauf zu achten, dass die Pflanzungen im Frühjahr oder Herbst in der Vegetationsruhe unter Beachtung der Witterungsverhältnisse (frostfrei) zu erfolgen haben.

Pflanzliste:

Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>	ca. 5 %
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	ca. 5 %
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	ca. 5 %
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	ca. 5 %
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	ca. 5 %
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	ca. 5 %
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	ca. 5 %
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	ca. 15 %
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	ca. 15 %
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	ca. 15 %

Hainbuche	Carpinus betulus	ca. 10 %
Eberesche	Sorbus aucuparia	ca. 10 %

- Die strauchartigen Gehölze sind tendenziell am Rand der Gehölzpflanzungen zu pflanzen.
- Es ist die gesamte Fläche zu bepflanzen, um ein Einwandern der Späten Traubenkirsche zu vermeiden.
- Die Pflanzliste kann von der Unteren Naturschutzbehörde ergänzt werden!

2.1.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Das Plangebiet selbst stellt sich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Bereich wird der grundwasserfernen, ebenen Geest zugeordnet. Der Standort wird als frisch, stellenweise trocken oder feucht mit grundwasserbeeinflussten Sandböden beschrieben. Vergesellschaftete Bodentypen sind Gley Podsole, in höheren Lagen Podsole, in tieferen Lagen Gleye. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist fluvialer Sand, z. T. Flugsand.

Als Baugrund finden sich weitgehend nicht bindige Böden – hier Sande. Oberflächennahe und tiefliegende Rohstofflager sind nicht vorhanden. Schutzwürdige geowissenschaftliche Objekte sind ebenso nicht in den vorhandenen Karten verzeichnet.

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

Durch das Allgemeine Wohngebiet ist entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 mit einer Versiegelung von ca. 45 % zu rechnen. Eine Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig. Für das Mischgebiet ergibt sich eine Grundflächenzahl von 0,6 als max. zulässiger Wert nach § 17 BauNVO und einer Überschreitung der Grundfläche (durch Garagen, Zufahrten usw.) für die gemischte Baufläche bis zum zulässigen Höchstwert nach § 19 Abs. 4 BauNVO von insg. 0,8 eine Versiegelung von 80 %.

Weitere Einzelheiten sind der Ziff. 2.1.2 zu entnehmen.

Bewertung

Durch die Überplanung mit Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen wird die Bodenoberfläche teilweise und langfristig versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen, der Standort und die Bodenfruchtbarkeit gehen verloren. Mit den Versiegelungen, die durch die Vorhabensplanung hervorgerufen werden, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollten auf der Grundlage des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung bzw. der Ziff. 2.1.2 (Maßnahmen zum Naturschutz) und 2.1.4 (Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung) dieses Umweltberichtes reagiert werden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser, Oberflächenwasser und Schmutzwasser zu unterscheiden.

Beschreibung

Grundwasser

In der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1:200.000 ist für den Änderungsbereich eine Grundwasserneubildungsrate von > 100-200 mm/a mit einer hohen Empfindlichkeit dargestellt. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen um 650 - 700 mm. Die Grundwassergleichen liegen bei 25 m ü. NN. Die Grundwasserfließrichtung ist mit einer nördlichen Richtung zu beschreiben.

Oberflächenwasser

Parallel zum Heideweg, nördlich der Verkehrsfläche verläuft ein Entwässerungsgraben, der in westlicher Richtung entwässert. Der Graben soll im Rahmen der Erschließungsplanung verrohrt werden. Für diese Verrohrung wird rechtzeitig eine wasserechtliche Genehmigung eingeholt.

Schmutzwasser

Es können ca. 13 Grundstücke geschaffen werden, aus denen Schmutzwasser anfällt.

Bewertung

Grundwasser

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch die landwirtschaftliche Nutzung und weiteren anthropogenen Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Es besteht nach den Fachkarten für das Plangebiet eine hohe Grundwassergefährdung.

Oberflächenwasser

Es ist von einer stärkeren Bebauungsdichte, hier eine GRZ von 0,3 in der Wohnbaufläche und 0,6 in der gemischten Baufläche auszugehen. Hierdurch wird die Fähigkeit zur Versickerung weitgehend gehemmt. Die Verrohrung des Grabens ist als erheblicher Eingriff zu werten.

Schmutzwasser

Aufgrund der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Abwasserbeseitigungsanlagen sind keine besonderen Schwierigkeiten zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Grundwasser

Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf folgende Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

Oberflächenwasser

Es sollte eine möglichst geringe Bebauungsdichte vorgesehen werden (GRZ von 0,3 (WA) und 0,6 (MI)). Hierdurch wird die Fähigkeit zur Versickerung teilweise erhalten. Der Versiegelungsgrad kann durch Minimierung und Beschränkung von Pflasterflächen in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO weiter reduziert werden.

Nach dem ATV – Regelwerk A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ (2002) sind die geologischen und hydrologischen Voraussetzungen des zur Versickerung vorgesehenen Untergrundes:

- eine ausreichende Durchlässigkeit (bei Lockergestein ein Durchlässigkeitsbeiwert k_f im Bereich 5×10^{-3} bis 5×10^{-6})
- eine ausreichende Mächtigkeit des Grundwasserleiters
- sowie ein ausreichender Grundwasserflurabstand von mindestens 1,0 m. (Bei geringeren Flurabständen ist eine Flächenversickerung nur noch bedingt möglich.)

Zur Feststellung der Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwasser wurde eine Bodenuntersuchung vom Büro für Umweltgeologie – Dipl. Ing. Thomas Siepelmeyer Greven durchgeführt.

Danach kann bei der Planung des Baugebietes in Handrup die Versickerung von Regenwasser empfohlen werden. Die k_f -Werte der untersuchten Bodenproben liegen hier bei ca. 1×10^{-4} m/s. Grundwasser wurde bei ca. 2,0 m unter Geländeoberkante angetroffen. Die Mächtigkeit der Sandschicht ist genügend.

Der Abstand UK Drainrohr bis zum mittleren Grundwasserspiegel sollte mindestens 1,00 m betragen.

Vor der Verrohrung des Grabens erfolgt eine Abstimmung der Höhenlage der Hausanschlüsse, um die Entwässerung (Schmutzwasser) der Grundstücke im freien Gefälle zu gewährleisten.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Er bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima kleinerer Ortslagen. Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima/ Luft die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die Luftverunreinigungen durch Verkehr und Siedlungen zu nennen ist.

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

Bewertung

Vor dem Hintergrund der Vorhabensplanung (Bauflächen) treten gegenüber dem bisherigen Zustand (intensive Ackerflächen, angrenzende Siedlungsbereiche) kaum wahrnehmbare kleinklimatische Veränderungen ein.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u. a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Der Bereich des Plangebietes ist eben. Die agrarisch genutzte Fläche wird in eine als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche nutzbare Fläche umgewandelt. Das Baugebiet schließt an eine bereits vorhandene Wohn- und Mischbebauung an. Westlich und nördlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Daneben wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Bewertung

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild ist mit gering zu definieren. Der Planbereich ist als landwirtschaftlicher Standort für das Landschaftsbild von geringerer Bedeutung. Das Landschaftsbild wird durch das Planvorhaben sichtbar verändert. Der bestehende Ortsrand wird maßvoll verschoben. Der Charakter einer geschlossenen Ortslage bleibt erhalten.

Das bestehende Wohn- und Mischgebiet östlich/südlich der Änderungsfläche ist als Vorbelastung anzusehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Ein besonderer Wert ist auf die Gestaltung des Überganges zwischen zukünftiger Ortslage und der freien Landschaft zu legen. Hier ist davon auszugehen, dass sich durch die Anlage von Hausgärten eine Einbindung in die freie Landschaft ergibt. Durch die Schaffung der nördlich der Siedlung liegenden Ausgleichsfläche (Fläche für Natur und Landschaft) erhält der Ortsrand einen für den ländlichen Raum typischen Abschluss und eine Verzahnung mit der freien Landschaft.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

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

Bewertung

Durch die Bebauung am Rande der ländlichen Ortslage wird ihr Bezug zum Landschaftsraum unterbunden. Mit der Neubebauung ist eine im Sinne der Umwelteinwirkungen nicht erhebliche Entwertung der bisher zur offenen Landschaft angelagerten Kultur- und Sachgüter verbunden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Flächennutzungsplan bzw. der Begründung wird ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen.

2.2 FFH Gebiete, Vogelschutzgebiete

Werden nicht betroffen.

2.3 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

2.3.1 Emissionen

Aufgrund der Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen fallen im Plangebiet keine wesentlichen Emissionen an.

2.3.2 Abfallbeseitigung

Es fällt der übliche Siedlungsabfall aus Wohngebieten an. Besondere Probleme sind nicht zu erwarten.

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

2.3.3 Abwasserbeseitigung

Auf Ziff. 2.1.4 „Schutzgut Wasser“ wird verwiesen.

2.4 Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern Sonnenkollektoren zu installieren. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

2.5 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne

Sind nicht zu berücksichtigen.

2.6 Gebiete mit festgelegten Immissionsgrenzwerten für die Luftqualität

Werden nicht betroffen.

2.7 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um eine Ausweisung einer Wohnbaufläche (W), einer gemischten Baufläche (M) sowie einer Fläche für Natur und Landschaft. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden in einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der Planung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tabelle 5: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ● Immissionsbelastung der Haushalte durch Verkehrslärm 	-
Pflanze und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ● Verlust von Teillebensräumen in Ackerböden sowie Grünlandbereichen ● Errichtung von Potenzialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung des Baugebietes 	●
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ● Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) ● Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung 	●●
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ● Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate ● Beschleunigung des Wasserabflusses ● Verlust von Oberflächenwasserretention 	●●
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> ● Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung 	-
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ● Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung 	●●
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ● Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern 	-
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ● Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft – Siedlung zu Siedlung - Siedlung 	-

●●● sehr erheblich/ ●● erheblich/ ● weniger erheblich/ - nicht erheblich

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitiger Aufwertung durch private und

öffentliche Grünflächen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Tabelle 6: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

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

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

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

2.9 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilen:

- Berücksichtigung der Eingriffsregelung,
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Berücksichtigung der Versiegelung durch Ausgleichsmaßnahmen,
- Verrohrung eines Grabenabschnittes,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes

Grundsätzlich ist als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG die Standortwahl und u. a. der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen sowie von Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften sind, hervorzuheben.

Diesem ist die Samtgemeinde Lengerich gefolgt, indem sie vornehmlich einen Landschaftsraum in Anspruch nimmt, der bereits durch einen bestehenden Siedlungsansatz gekennzeichnet ist und bereits vorhandene Strukturen aufnimmt.

Allgemein sollten im Rahmen der Realisierung der Planung die zu den einzelnen Schutzgütern genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich beachtet werden.

2.10 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.10.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung werden attraktive Bauflächen geschaffen, die der Bevölkerung zur Schaffung von Eigentum dienen und der möglichen Ansiedlung/ Erweiterung gewerblicher Betriebe den Standort Handrup nachhaltig stärken. Gleichzeitig sind mit der Planung die unter Ziff. 2. ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch durch die aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen – hier die Anlage eines Laubwaldes – ein Ausgleich geschaffen werden.

2.10.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich der Planbereich weiterhin als landwirtschaftlich intensiv genutzter Bereich, im Besonderen durch Ackerbau und Grünlandnutzung, darstellen. Somit würde der Planbereich weiterhin mit Agrochemikalien und Düngergaben belastet. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten.

2.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

In Teil I der Begründung wird bereits unter Ziff. 4.3 eine ausführliche Standortdiskussion durchgeführt. Hierauf wird verwiesen.

Planinhalt

In der Gemeinde Handrup, im Bereich der Ortslage Steppenberge werden dringend Wohngrundstücke benötigt. Dementsprechend werden in der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche (W) und eine gemischte Baufläche (M) dargestellt. Zur Sicherung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Fläche für Natur und Landschaft dargestellt.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde für den Bebauungsplan Nr. 8 (Parallelverfahren) ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (NLÖ 2004) verwendet.

Bezüglich der Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsbetrieben Holt und Barke wurde unter Ziff. 2.1.1.2 des Umweltberichtes eine fachliche Beurteilung vorgenommen. Es liegt keine Konstellation vor, die ein Gutachten nach der GIRL erfordert. Insofern konnte auf der Grundlage der VDI Richtlinie 3471 (Tierhaltung Schweine) und dem Entwurf der VDI 3473 (Tierhaltung Rinder) eine Beurteilung vorgenommen werden. Diese Richtlinien enthalten zwar keine gesetzlich normierten Grenzwerte, sind aber lt. Rechtsprechung geeignete Hilfsmittel zur Beurteilung von Geruchsimmissionen. Für den landwirtschaftlichen Betrieb Manemann wurde von der Landwirtschaftskammer Weser-Ems ein Geruchs- bzw. Stickstoffgutachten erstellt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung

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

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

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Der Flächennutzungsplan begründet im vorliegenden Fall noch keine Baurechte. Insofern sind Maßnahmen der Umweltüberwachung nicht erforderlich. Sie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt und definiert. Die Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Gemeinde nach der Fertigstellung und im dritten Jahr nach der Fertigstellung zu überprüfen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Lengerich plant eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine Wohnbaufläche (W), eine gemischte Baufläche (M) sowie einer Fläche für Natur und Landschaft umzuwandeln.

Das Plangebiet soll Baulandreserven im Ort bilden und die Entwicklung der Ortslage Steppenberge langfristig sichern.

Als zu untersuchende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, sind zu nennen.

- die Geruchsimmissionen aus benachbarten Tierhaltungsbetrieben,
- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Verrohrung eines Grabens und
- die Veränderung der Lebensräume von Tiere und Pflanzen

Bezüglich der Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsbetrieben wurde unter Ziff. 2.1.1.1 des Umweltberichtes eine fachliche Beurteilung vorgenommen. Daraus ist zu entnehmen, dass es im Plangebiet nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen kommen wird.

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 31.10.2005 bis 14.11.2005 durchgeführt.

Lengerich, den 17.05.06



I.V. Ciesinski
.....
Samtgemeindebürgermeister

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.10.2005 gebeten, sich zur Planung zu äußern und Angaben zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu machen.

Lengerich, den 17.05.06



I.V. Ciesinski
.....
Samtgemeindebürgermeister

Der Rat der Samtgemeinde Lengerich hat am 08.12.2005 diese Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB anerkannt.

Lengerich, den 17.05.06



I.V. Ciesinski
.....
Samtgemeindebürgermeister

Die Begründung hat mit dem Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 30.01.06 bis 03.03.06 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lengerich, den 17.05.06



I.V. Ciesinski
.....
Samtgemeindebürgermeister

Der Rat der Samtgemeinde Lengerich hat am 16.05.06 diese Begründung beschlossen.

Lengerich, den 17.05.06

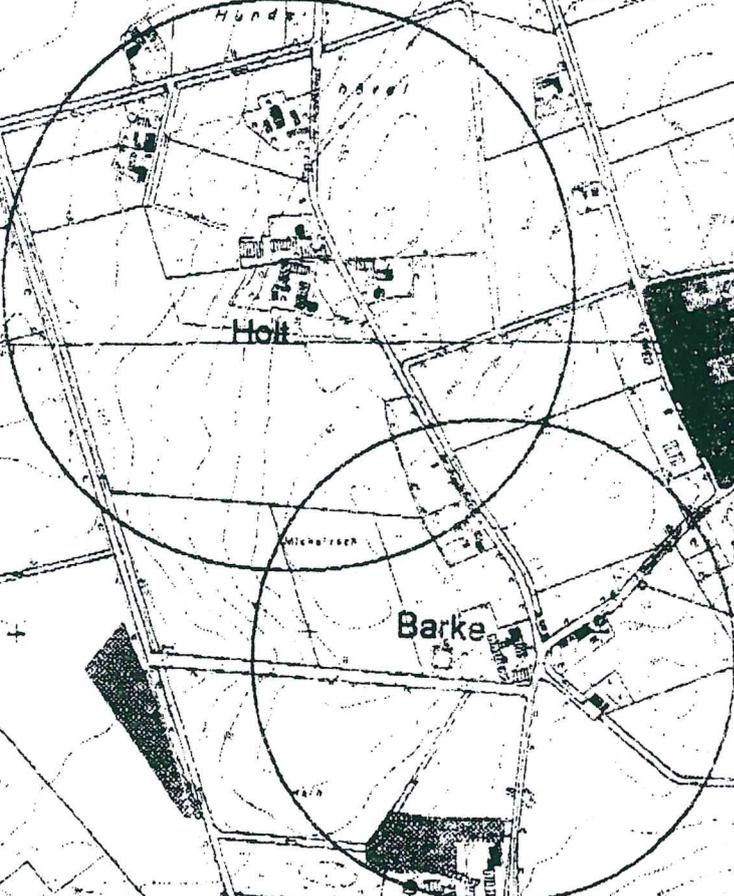


I.V. Ciesinski
.....
Samtgemeindebürgermeister



<h3>32. Änderung des Flächennutzungsplanes</h3> <p>Gemeinde Handrup, Samtgemeinde Lengerich</p>	
Plan:	Übersichtsplan
Plan-Nr.:	1
Maßstab:	1 : 5.000
Bearbeitet: Dipl.-Ing. (FH) J. Thiemann	Gezeichnet: S. Hebbeler Jan. 2006
Auftraggeber: Samtgemeinde Lengerich Mittelstraße 15 49838 Lengerich	Planverfasser: regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH Grulandstraße 2, 49832 Freren Tel.: 05902-940550 Fax: 05902-940559

M 1 : 10 000



Holt

Barke

Manemann

Landkreis Emsland

465 Fockel

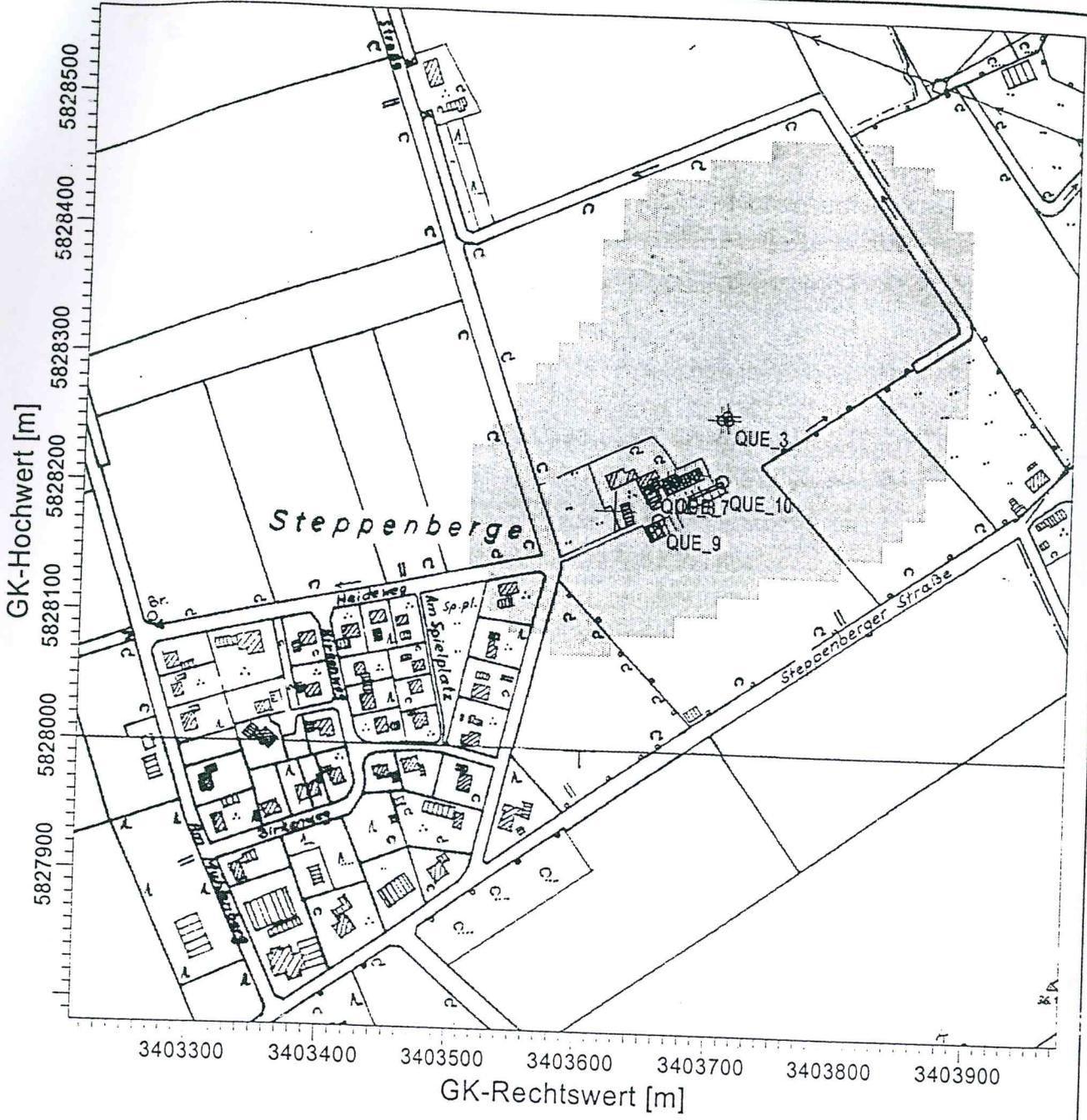
Anthracen Klüppel

Am 32km

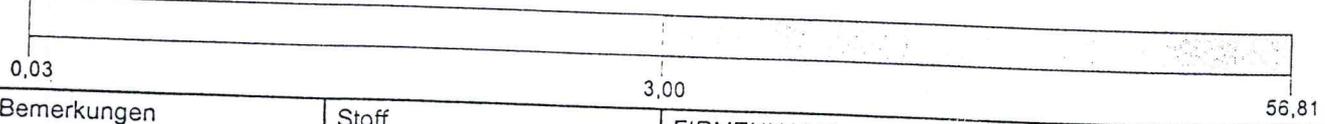
Städt. Wasser

Hancrus

Anlage IV: Prognose der Ammoniakimmissionen durch Anwendung des Ausbreitungsmodells AUSTAL 2000 nach Anhang 3 der TA Luft
 Darstellung der Ammoniakkonzentration in der Luft, ausgehend von der Hofanlage Manemann



NH3 / Jahresmittel der Konzentration



Bemerkungen	Stoff		FIRMENNAME	
	Ammoniak		Landwirtschaftskammer Weser-Ems	
	Maximalwert	Einheiten	Gutachter	
	56,81		Wehage	
		MAßSTAB: 1:5.000		
		Datum		PROJEKT-NR.:
		10.01.2006		



Maßnahme F-Plan Nr. 32 Fläche E1:

Herstellung (s. a. DIN 18916, DIN 19657)

Hier wird sichergestellt, dass gemäß dem Umweltbericht auf den Flächen Laubwaldparzellen angelegt werden.

Pflanzmaterial:

Es sind nur standortgerechte heimische Gehölzarten zu verwenden, die vor Ort gewonnen werden oder von anerkannten Markenbaumschulen bezogen werden.

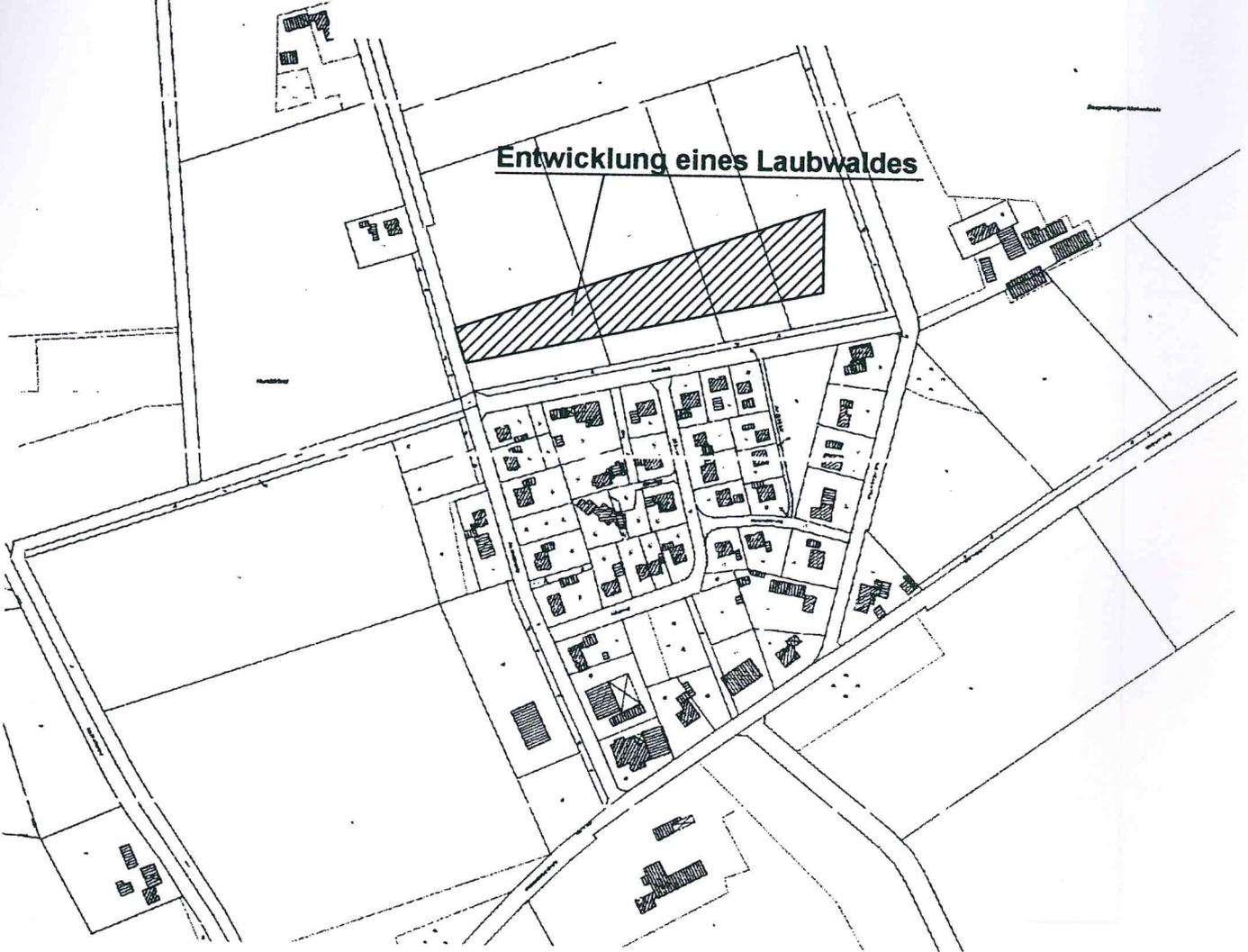
Bevorzugte Größen: Baumschulware, Anzuchtarten 2/2, 80 - 100 cm.

Pflanzenverband: Pflanzabstände 1,5 x 1,5 m

Pflanzenliste:

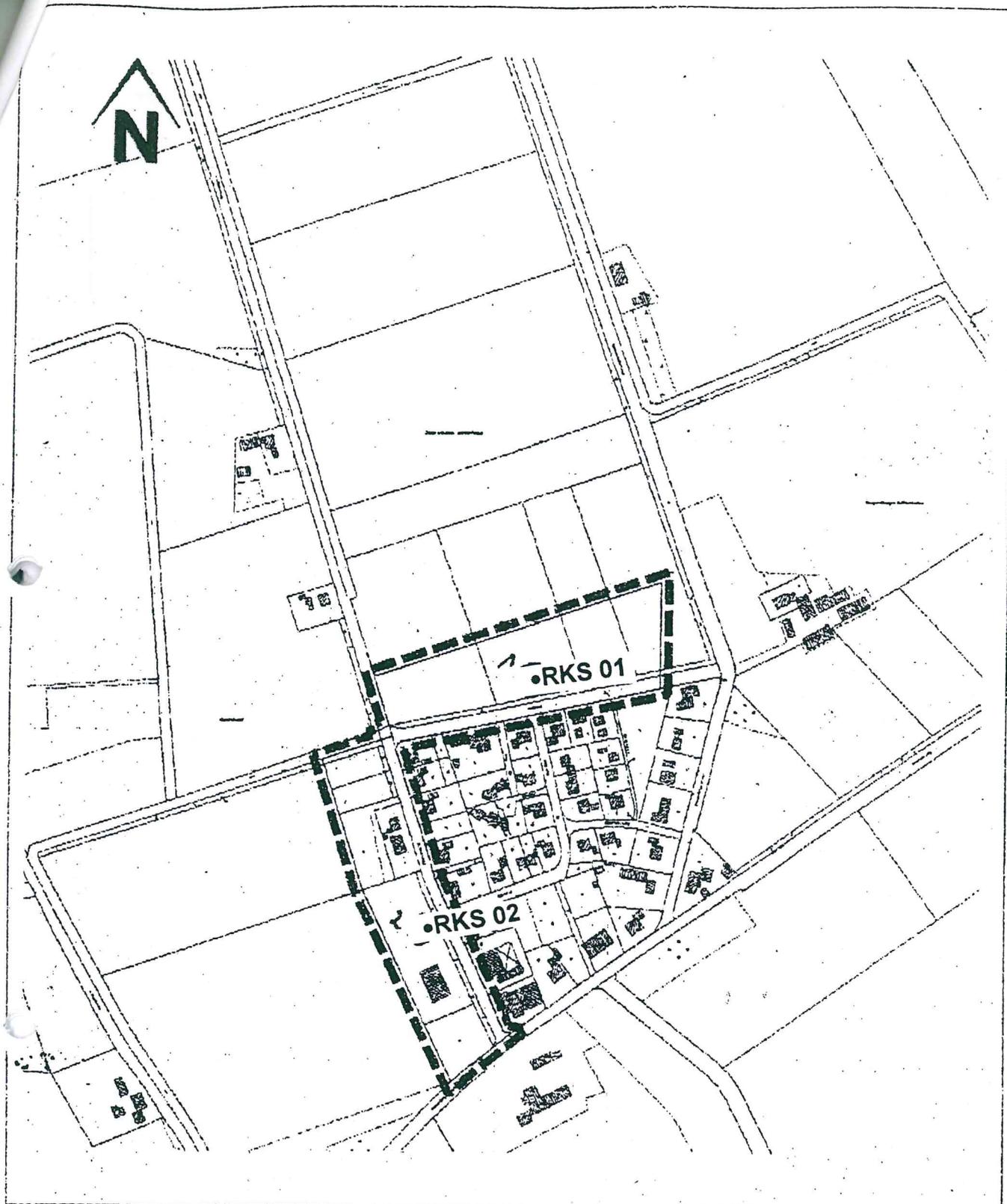
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>	ca. 5 %
Hundrose	<i>Rosa canina</i>	ca. 5 %
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	ca. 5 %
Pfaffenhütchen	<i>Evonymus europaeus</i>	ca. 5 %
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	ca. 5 %
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	ca. 5 %
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	ca. 5 %
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	ca. 15 %
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	ca. 15 %
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	ca. 15 %
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	ca. 10 %
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	ca. 10 %

Entwicklung eines Laubwaldes



**32. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Gemeinde Handrup, Samtgemeinde Lengerich**

Plan: Maßnahmenplan	Plan-Nr.:
	Maßstab: 1 : 5.000
Bearbeitet: Dipl.-Ing. (FH) J. Thiemann	Gezeichnet: S. Hebbeler Jan. 2006
Auftraggeber: Samtgemeinde Lengerich Mittelstraße 15 49838 Lengerich	Planverfasser: regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH Gruhlstraße 2, 49832 Freren Tel.: 05902-940550 Fax: 05902-940559

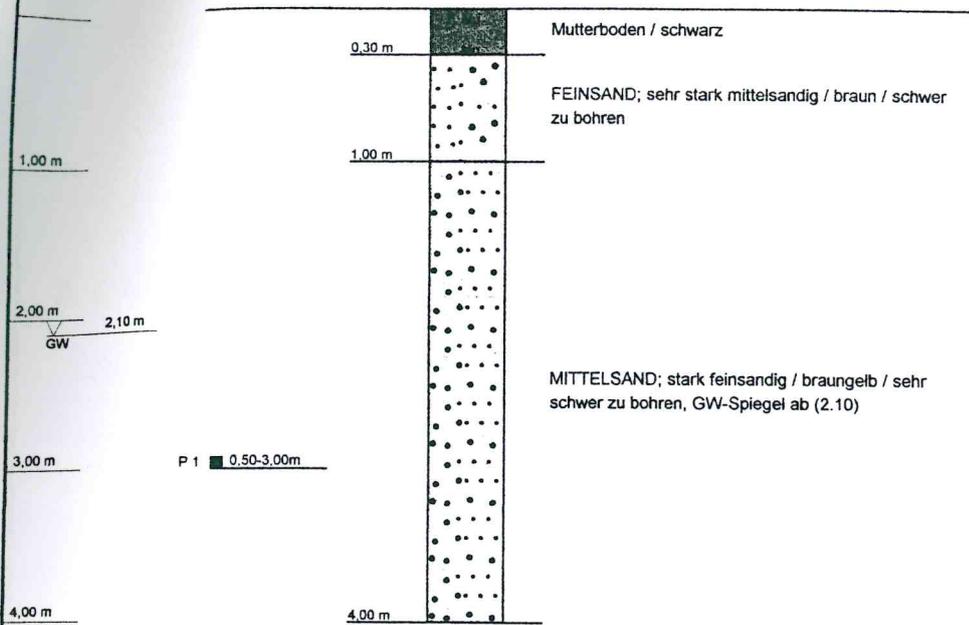


32. Änderung des Flächennutzungsplanes	
<i>Gemeinde Handrup, Samtgemeinde Lengerich</i>	
Plan:	Übersichtsplan
Plan-Nr.:	1
Maßstab:	1 : 5.000

LAGEPLAN**Bodenuntersuchung Niederschlagswasserversickerung Handrup****32. Änd. FNP****Büro für Umweltgeologie - Dipl. Geol. Thomas Siepmeyer****Eichendorffweg 14A; 48268 Greven****Tel.: 02575 - 8336 Fax: 02575 - 8666 / Auftr.-Nr. 2601 10. Januar 2006**

Rammkernsondierung 1

(GOK: 0,00 m NN)



Rammkernsondierung 1

Unters. Niederschlagswasserversickerung

Ort d. Bohrg. : Handrup, 32. Änd. FNP

Anlage:

Auftraggeber : Gemeinde Handrup, Samtgemeinde Lengerich

Seite: 1 von 1

Bohrfirma : Büro für Umweltgeologie

Maßstab: 1:50

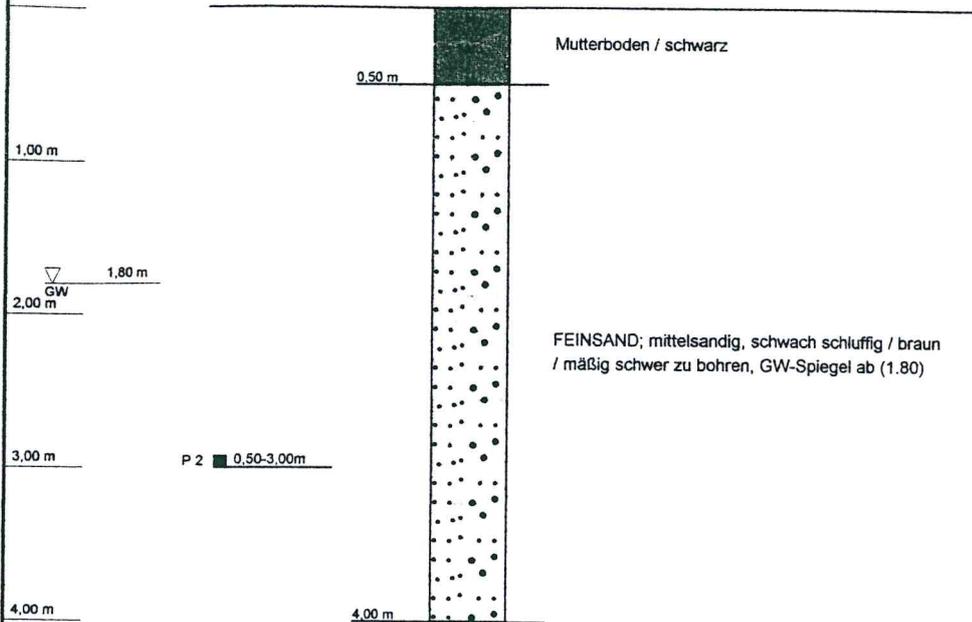
Bearbeiter : Siepelmeyer

Datum: 10.01.2006



Rammkernsondierung 2

(GOK: 0,00 m NN)



Rammkernsondierung 2 Unters. Niederschlagswasserversickerung

Ort d. Bohrg.	: Handrup, 32. Änd. FNP	Anlage:
Auftraggeber	: Gemeinde Handrup, Samtgemeinde Lengerich	Seite: 1 von 1
Bohrfirma	: Büro für Umweltgeologie	Maßstab: 1:50
Bearbeiter	: Siepelmeyer	Datum: 10.01.2006



Büro für Umweltgeologie
 Dipl. Geol. Thomas Siepelmeier
 Eichendorffweg 14 a, 48268 Greven
 Tel.: 02575 - 8336; Fax: 02575 - 8666

Bearbeiter: Dipl. Geol. Siepelmeier Datum: 11.01.2006

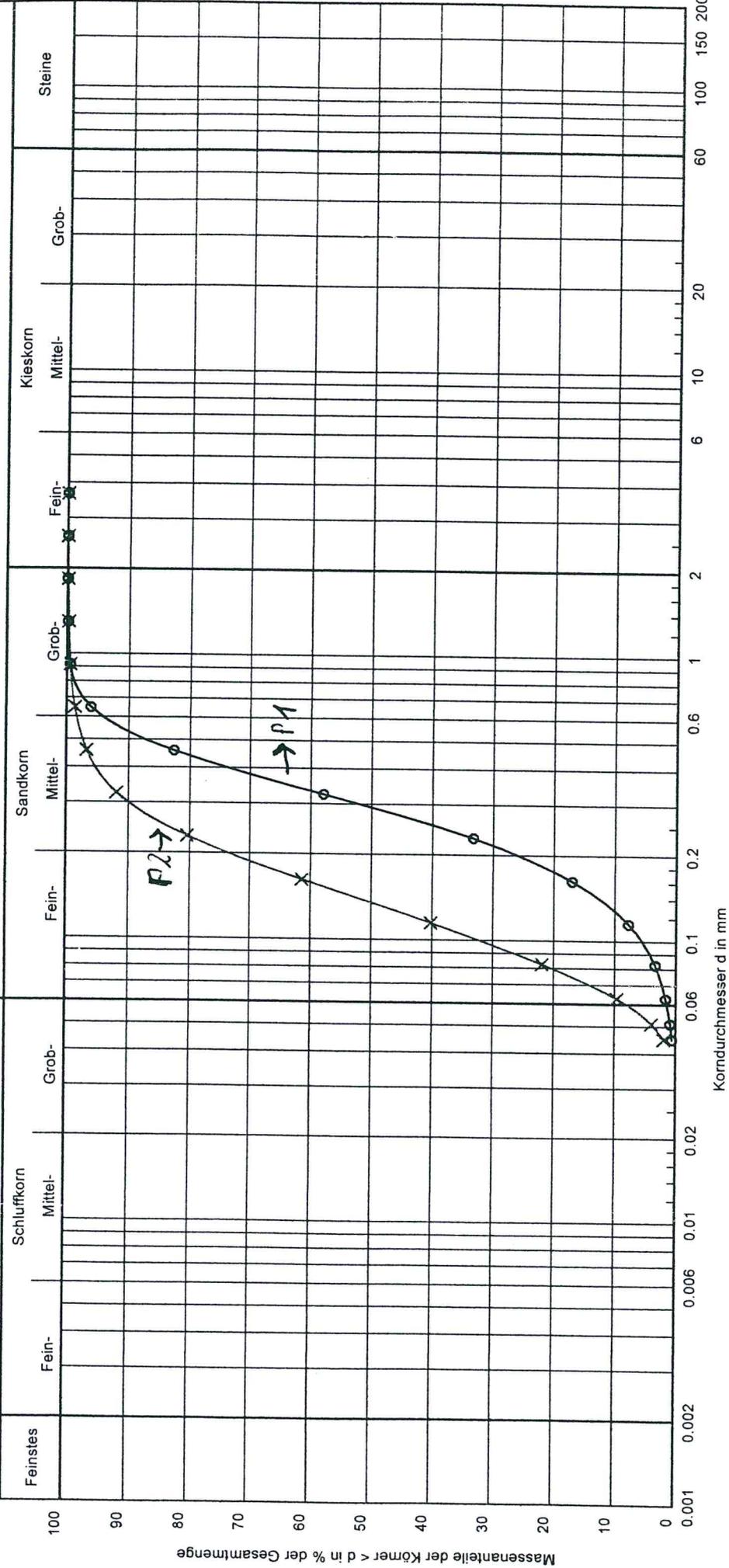
Körnungslinie

Gem. Handrup, Saamtgem Lengerich
 32. Änd. FNP-Niederschlagswasser

Prüfungsnummer: RKS 01 / RKS 02
 Probe entnommen am: 05.01.2006
 Art der Entnahme:
 Arbeitsweise:

Schlammkorn

Siebkorn



Bezeichnung:	Bodenart:	Tiefe:	k [m/s] (Hazen):	Entnahmestelle:	U/Cc	T/U/S/G [%]:	
						T/U/S/G [%]:	T/U/S/G [%]:
P1	S	0,5 - 3m	$1.9 \cdot 10^{-4}$	RKS 01	2.6/1.1	-	- / 1.7/98.3/0.0
P2	S, u'	0,5 - 3m	$4.7 \cdot 10^{-5}$	RKS 02	2.5/0.9	-	- / 9.8/90.1/0.1

Bericht:
 Anlage:
 2.1