

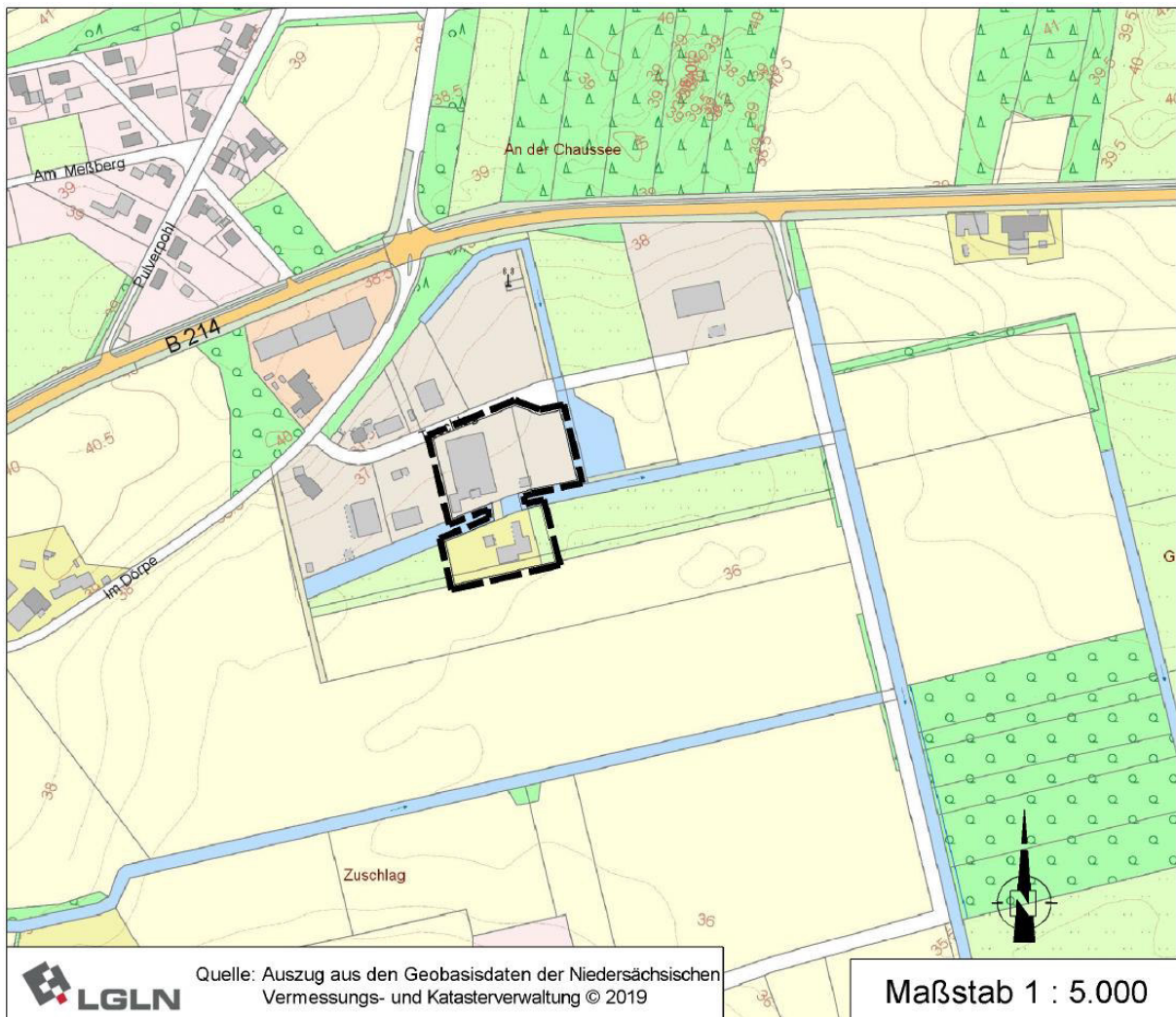
**BEGRÜNDUNG
MIT
UMWELTBERICHT**

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „REITPENSION THÜNEMANN“

GEMEINDE ANDERVENNE

**Samtgemeinde Freren
Landkreis Emsland**



INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE		6
1	ALLGEMEINES	6
1.1	Planunterlage	6
2	LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	6
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	9
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	9
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)	9
3.3	Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland	10
3.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
4	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)	11
4.1	Aufgaben des Bebauungsplanes	11
4.2	Planerfordernis / Planinhalt / Standort	11
5	EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT	12
5.1	Belange des Naturschutzes	12
5.2	Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	13
	5.2.1 Immissionen Landwirtschaft	13
	5.2.2 Immissionen Gewerbe	13
	5.2.3 Immissionen Bundesstraße 214 (B214)	14
5.3	Belange der Landwirtschaft	14
5.4	Belange der Infrastrukturversorgung	14
5.5	Belange des Verkehrs	14
	5.5.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	14
	5.5.2 Innere Erschließung	15
5.6	Ver- und Entsorgung	15
	5.6.1 Trinkwasserversorgung	15
	5.6.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz	15
	5.6.3 Elektrizitätsversorgung	16
	5.6.4 Telekommunikation	16
	5.6.5 Schmutzwasserbeseitigung	16
	5.6.6 Oberflächenentwässerung / Oberflächengewässer	16
	5.6.7 Abfallentsorgung	17
	5.6.8 Richtfunktrassen	17
5.7	Belange des Denkmalschutzes	18
5.8	Belange des Klimaschutzes	18
6	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	18
6.1	Art der baulichen Nutzung	18
6.2	Maß der baulichen Nutzung	18
6.3	Bauweise / Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche	19
6.4	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Grünfläche	19
6.5	Textliche Festsetzungen	19
7	HINWEISE	20
8	SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	22
TEIL II: UMWELTBERICHT		23
1	EINLEITUNG	23

1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	23
1.a.1	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	23
1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	24
1.b.1	Fachgesetze	24
1.b.2	Fachplanungen	24
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDAUFNABME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)	24
2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	24
2.a.1	Tiere	25
2.a.2	Pflanzen, Biotoptypen	25
2.a.3	Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	25
2.a.4	Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	27
2.a.5	Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	28
2.a.6	Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	30
2.a.7	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	30
2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	31
2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	32
2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	32
2.a.10.1	<i>Immissionen Landwirtschaft</i>	32
2.a.10.2	<i>Immissionen Gewerbe</i>	33
2.a.10.3	<i>Sonstige Immissionen</i>	33
2.a.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	33
2.a.12	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	33
2.a.12.1	<i>Emissionen</i>	33
2.a.12.2	<i>Abfallbeseitigung</i>	33
2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	34
2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)	34
2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	34
2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 34	
2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ...	35
2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt	37
2.b.2	Fläche und Boden	39
2.b.3	Wasser	40
2.b.3.1	<i>Grundwasser</i>	41
2.b.3.2	<i>Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser</i>	41
2.b.4	Luft und Klima	41
2.b.5	Landschaft	42
2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)	42
2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	44
2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	44
2.b.8.1	<i>Immissionen Landwirtschaft</i>	44
2.b.8.2	<i>Immissionen Gewerbe</i>	44
2.b.8.3	<i>Immissionen Straße</i>	44
2.b.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	44
2.c	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	44
2.c.1	Tiere	44

2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation	45
2.c.3	Fläche und Boden.....	47
2.c.4	Wasser.....	47
2.c.4.1	Grundwasser	47
2.c.4.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	47
2.c.5	Luft und Klima.....	48
2.c.6	Landschaft	48
2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	48
2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl	49
2.e	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)	49
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	50
3.a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	50
3.b	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	51
3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	51
3.d	Referenzliste der Quellen	52

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN 55

1	ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN	55
2	ABWÄGUNGSERGEBNIS	55
3	VERFAHREN.....	55

TABELLENVERZEICHNIS:

Tabelle 1: Ist-Bestand Plangebiet.....	25
Tabelle 2: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan.....	37
Tabelle 3: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	38
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung.....	39
Tabelle 5: Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	39
Tabelle 6: bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Wasser	40
Tabelle 7: bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Luft und Klima.....	41
Tabelle 8: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet	43

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren	7
Abbildung 2: Luftbild unmaßstäblich (NLWKN 2019)	7
Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ (unmaßstäblich).....	8
Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Im Dörpe - Erweiterung“ (unmaßstäblich).....	8
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)	9

Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (unmaßstäblich).....	10
Abbildung 7: Richtfunkverbindung	17
Abbildung 8: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2015 in %, unmaßstäblich (LBEG 2019)	26
Abbildung 9: Grad der mittleren Bodenversiegelung 2015 auf Gemeindeebene, unmaßstäblich (LBEG 2019).....	26
Abbildung 10: Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2019).....	27
Abbildung 11: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2019)	29
Abbildung 12: Grundwasserneubildung mGROWA, unmaßstäblich (LBEG 2019)	29
Abbildung 13: Übersichtskarte zur Kompensationsfläche in der Gemarkung Gersten, Flur 51, Flurstück 130 (Pflanzfläche)	45
Abbildung 14: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse	50

ANLAGEN:

- Biotoptypenkarte
- Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

1 ALLGEMEINES

In der Gemeinde Anderverne wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ festgesetzt.

1.1 Planunterlage

Als Planunterlage dient ein Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung im Maßstab 1 : 1.000. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Anderverne, Gemarkung Anderverne, Flur 32. Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, -Katasteramt Lingen-, zur Verfügung gestellt und wird dort unter der Antragsbuchnummer L4-26/2019 geführt.

2 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Das Plangebiet dieser Bauleitplanung befindet sich nordöstlich der Ortslage Anderverne, südlich der Bundesstraße 214 (Frerener Straße, Fürstenauer Straße) sowie südlich der Gemeindestraße „Toschlag“ und ist zum Teil Bestandteil des Gewerbegebietes „Im Dörpe“ (ca. 5.834 m²). Die zentral im Gewerbegebiet „Im Dörpe“ bereits bestehende Reitpensionshaltung hat sich weiter in Richtung Süden entwickelt. Die Anlage soll nun als Einheit betrachtet und mit weiteren Entwicklungsmöglichkeiten belegt werden. Die räumliche Eingrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an der bestehenden Bebauung zur Reitpensionshaltung und nimmt zusätzlich einen Abschnitt des „Oberdorfer Grabens“ (ca. 285 m²) und im Weiteren eine weniger wertvolle, sonstige Weidefläche (GW, ca. 2.981 m²) in Anspruch.

Die Größe des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung beträgt ca. 0,91 ha und stellt sich im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als gewerbliche Baufläche (G) (siehe 12. Änderung des Flächennutzungsplanes) und als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren (Parallelverfahren) wird der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ dargestellt. Das Gewerbegebiet wurde im Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ festgesetzt (vgl. Abbildung 3), der anteilig durch diese Bauleitplanung überplant wird. Das im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzte Regenrückhaltebecken wurde im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Im Dörpe – Erweiterung“ auf die östliche Seite des Grabens verlegt und dort bereits hergestellt. Entsprechend dem unter Ziff. 3 dargelegten Bedarf wird nun als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ festgesetzt.

Das Plangebiet wird zurzeit als Gewerbegebiet (Reitpensionshaltung) und als Weidefläche für Pferde genutzt. Die Weideflächen können nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand Juli 2016, dem Biotoptyp sonstige Weidefläche (GW) mit dem Wertfaktor 2 (siehe Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage, 2013, Niedersächsischer Städtetag) zugeordnet werden. Fast zentral durch den Geltungsbereich verläuft von Osten nach Westen entwässernd der „Oberdorfer Graben“ (FGR).

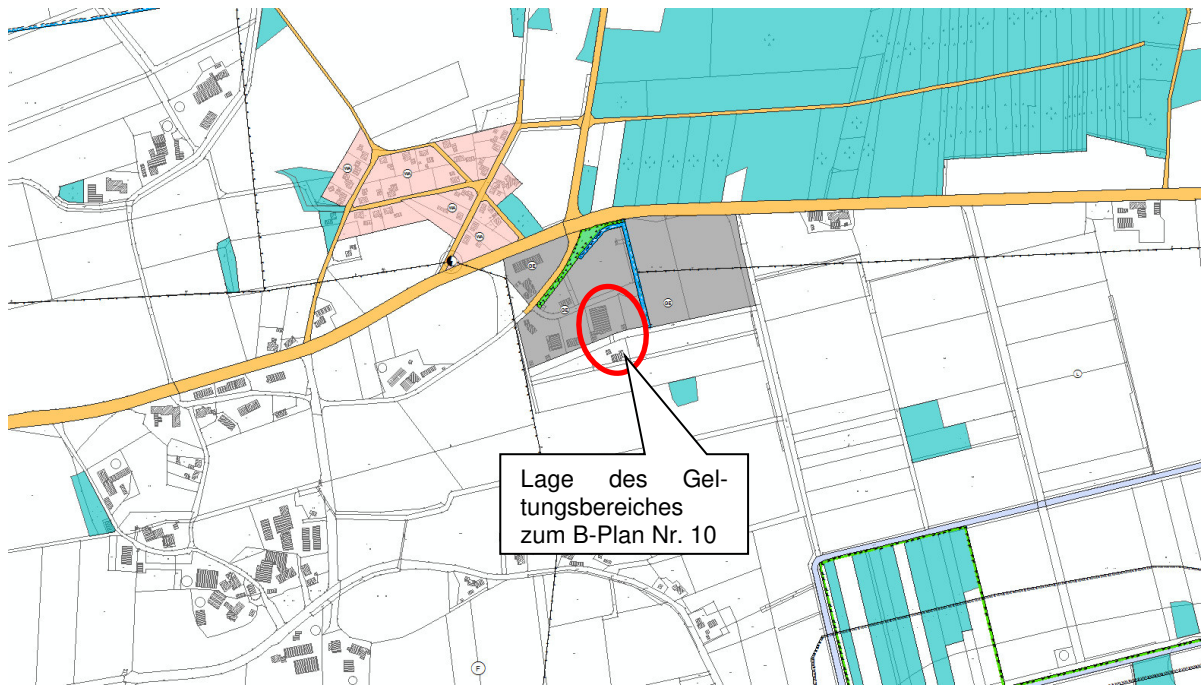


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren



Abbildung 2: Luftbild unmaßstäblich (NLWKN 2019)

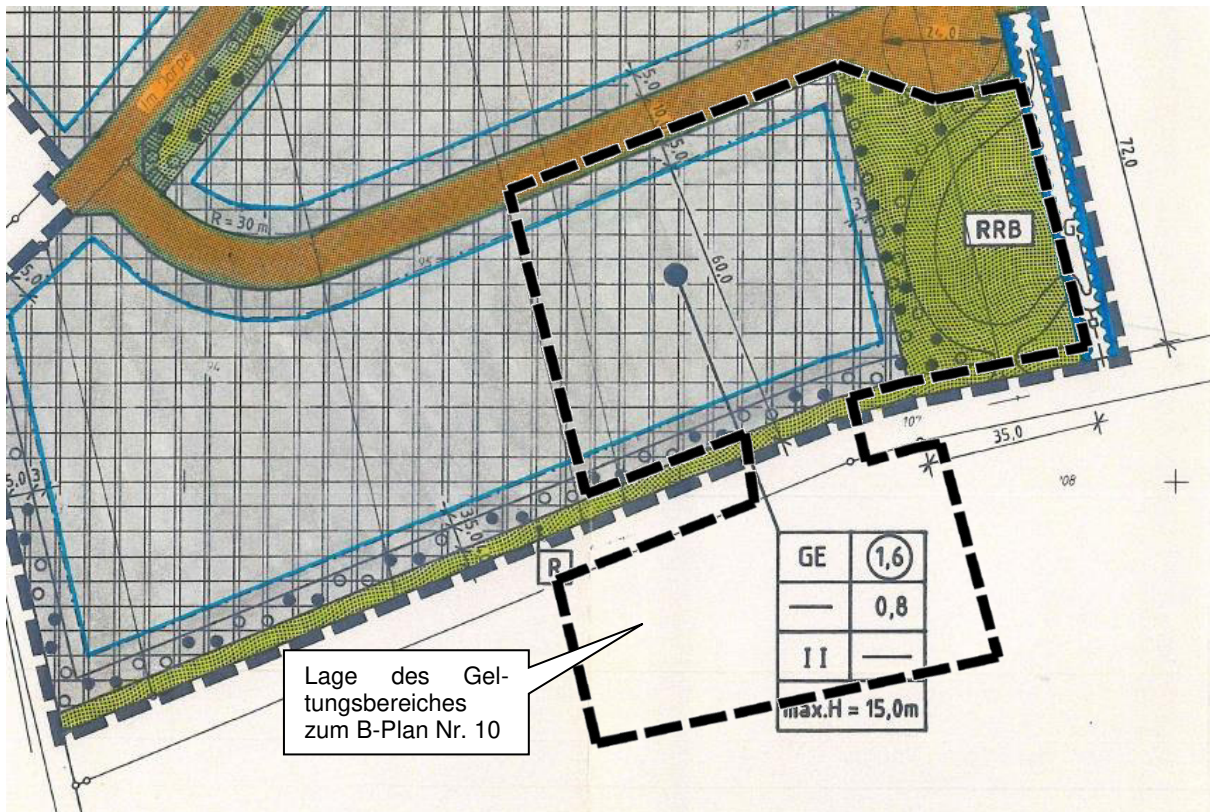


Abbildung 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ (unmaßstäblich)

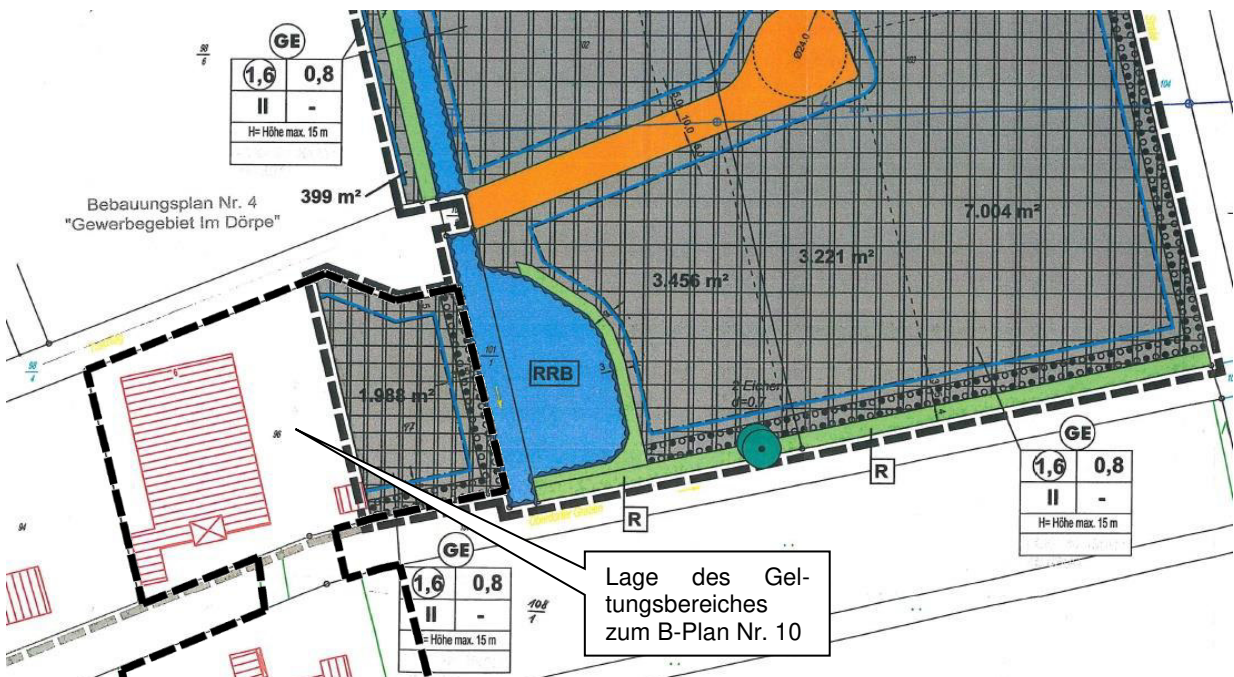


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Im Dörpe - Erweiterung“ (unmaßstäblich)

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) des Bundes dienen.

Das Kabinett hat am 24. Januar 2017 die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) beschlossen. Die geänderte Verordnung ist am 17. Februar 2017 nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft getreten.

Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 NROG in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

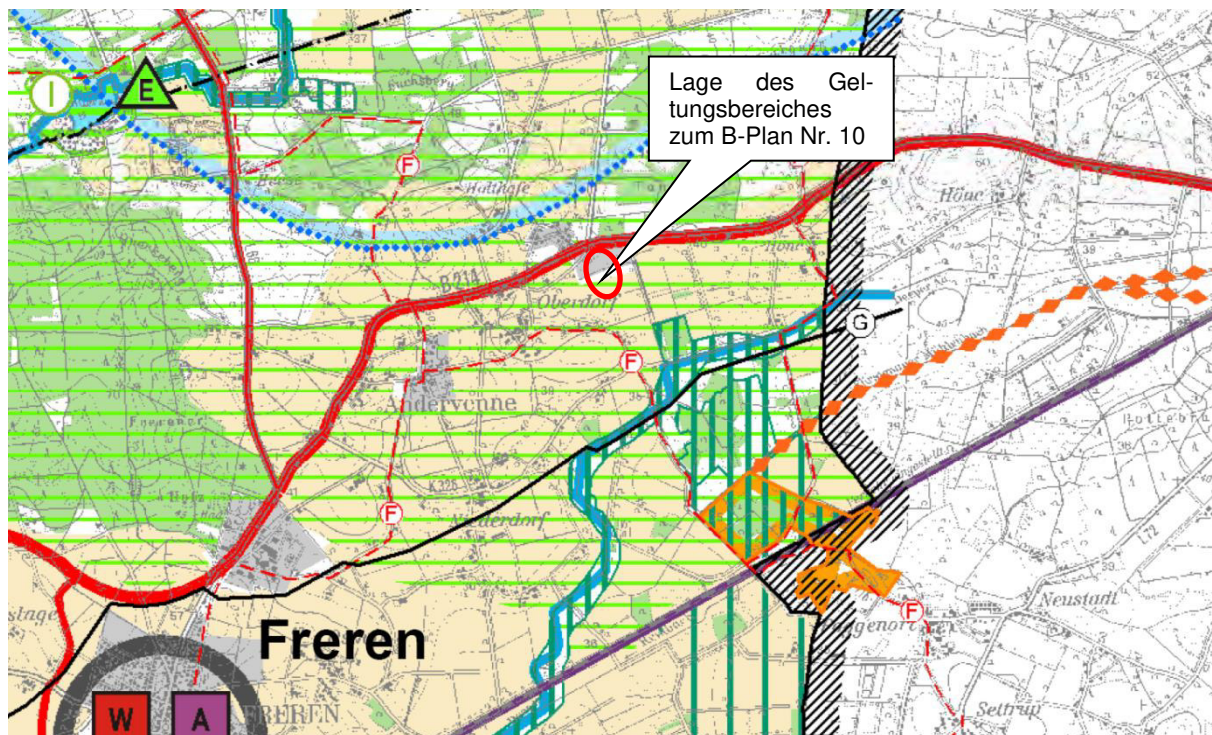


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (RROP 2010) ist für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches eine vorhandene Bebauung / ein bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Hieran anschließend findet sich südlich zunächst ein Streifen ohne besonderer Nutzung (weiße Fläche) und darüber hinaus, für den südlichsten Teilbereich dieser Bauleitplanung eine Fläche für die Landwirtschaft. Die Fläche für die Landwirtschaft wird überlagert mit einem Vorbehaltsgebiet (G) für die Erholung. Die B 214 ist als Hauptverkehrsstraße (Vorranggebiet (Z)) festgelegt.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Freren als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums manifestiert. Freren wird im RROP 2010 die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung sowie die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gem. dem RROP zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen, so auch in der Mitgliedsgemeinde Anderverenne.

Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

3.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland

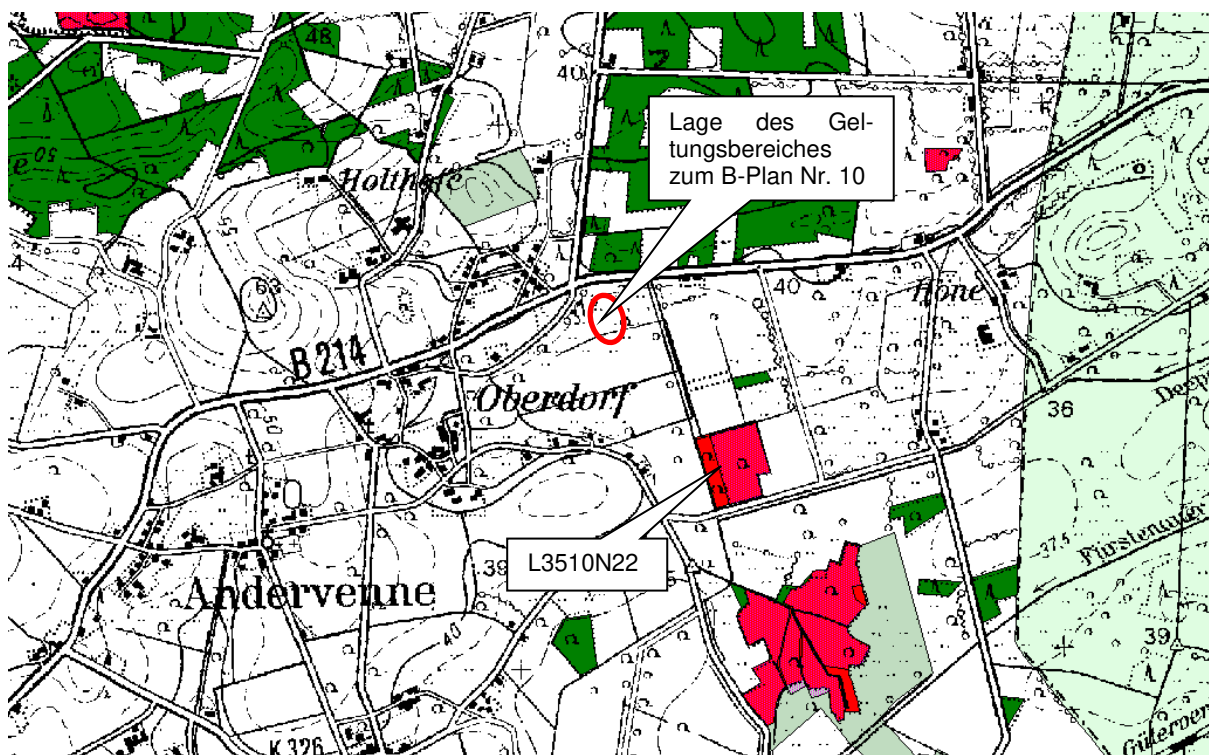


Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen. Zum nächstgelegenen, geschütztem Objekt, dem landesweit schutzwürdigen Bereich L3510N22 „Großes Moor“, hierbei handelt es sich um einen strukturreicheren Erlenwald auf teilweise entwässertem Niedermoor bzw. Gley sowie um einen älteren, an Traubenkirschen reichen Erlen-Eschenwald, wird ein ausreichender Schutzabstand von über 500 m eingehalten.

3.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist der Betrachtungsraum als gewerbliche Baufläche (G) (siehe 12. Änderung des Flächennutzungsplanes) und als Fläche für die Landwirtschaft enthalten. Im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren (Parallelverfahren) wird der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ dargestellt.

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)

4.1 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Anderverne (Satzung gemäß § 10 BauGB) die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (§ 1 BauGB). Er enthält die hierfür erforderlichen rechtsverbindlichen Festsetzungen und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs. 1 BauGB).

4.2 Planerfordernis / Planinhalt / Standort

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann nach der Rechtsprechung auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann. Unter diesem Gesichtspunkt hält die Gemeinde Anderverne die Sicherung und maßvolle Erweiterung der Reitpension Thünemann in Richtung Süden für gerechtfertigt. Die Planung dient zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft, zur Sicherung des sportlichen Angebots und zur Sicherung der dortigen Arbeitsplätze. Daher erfolgt die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitpension“.

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist im Rahmen der Abwägung zu entscheiden, ob zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen alternative Möglichkeiten in der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung bestehen. Dies ist nicht gegeben, da ein vorhandener betrieblicher Standort, hier die bereits bestehende Reitpension, erweitert wird.

Das geplante Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ nimmt zunächst Flächenanteile innerhalb des Gewerbegebietes „Im Dörpe“ ein und ist somit direkt westlich, nördlich und östlich von vorhandener Bebauung bzw. baurechtlich als Gewerbegebiet festgesetzten Bereichen umgeben. Anteilig werden nun südlich und im Bereich der angrenzenden Pferdeweide gelegene Bereiche ergänzend hinzugenommen, um diese nachhaltig zu verknüpfen. Im Kern wird die zentral im Gewerbegebiet „Im Dörpe“ bereits bestehende Reitpensionshaltung, die sich weiter in Richtung Süden entwickelt hat, nun als Einheit betrachtet und mit weiteren Entwicklungsmöglichkeiten belegt. Derzeit bestehen auf dem Gelände eine Reithalle mit 15 Boxen, ein Reitplatz, ein Futterlager, ein Schuppen für Kutschen u. Anhänger, eine Maschinenhalle, eine Mistplatte, ein Strohlager, weitere Ställe mit zugeordneten Paddocks bzw. Offenställen sowie der zugehörigen Erschließungsflächen. Die räumliche Eingrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an der bestehenden Bebauung zur Reitpensionshaltung inkl. Entwicklungspotenzialen.

5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT

§ 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 die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1 Belange des Naturschutzes

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

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) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen.

Der Geltungsbereich wird derzeit durch die Gebäude und Einrichtungen der Reitpension in Anspruch genommen. Wie bereits unter Ziff. 4 dargelegt, ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ an der vorgesehenen Stelle für die siedlungsstrukturelle Entwicklung erforderlich und sinnvoll. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da überwiegend Bereiche des Gewerbegebietes „Im Dörpe“ (ca. 5.834 m²), ein Abschnitt des „Oberdorfer Grabens“ (ca. 285 m²) und im Weiteren eine weniger wertvolle, sonstige Weidefläche (GW, ca. 2.981 m²) in Anspruch genommen werden. Aufgrund der derzeitigen Pferdehaltung ist diese durch Trittbelastung bereits vorbelastet.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Anderverne zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung insbesondere im südlichen Teilbereich nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Zur Bewertung wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und detaillierte Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Auf dieser Basis wurde die notwendige Kompensation festgelegt.

Mit Blick auf die Kompensation wird durch die Eigentümer / Betreiber der „Reitpension“ das Eingriffsdefizit auf einer Fläche in der Gemeinde Gersten (Gemarkung Gersten, Flur 51, Flurstück 130) erbracht. Hierzu werden auf dem genannten Flurstück auf einer Fläche von 2.632 m² heimische und standortgerechte Gehölze gepflanzt werden. Die Inanspruchnahme eines Flächenbereiches in der Samtgemeinde Lengerich wurde bereits vorab mit dem Bauamt der Samtgemeinde Lengerich sowie mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte in den Umweltbericht (Teil II zu dieser Begründung) aufgenommen wurden. Nähere Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) zu entnehmen. Die

darin vorgenommene Bilanzierung stellt heraus, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Eine vollständige Kompensation kann nur auf einer externen Ersatzfläche erfolgen. Von der Gemeinde Andervenne werden die Belange der Erhaltung und Sicherung der Reitpension und somit auch der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen an dieser Stelle höher eingestuft, als die Belange des Naturschutzes und der Erhalt der Bodenfunktionen.

In Bezug auf den speziellen Artenschutz werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt. Hierzu wurden im Umweltbericht Maßnahmen aufgeführt, die einzuhalten sind. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird. Eine Berücksichtigung des § 19 BNatSchG ist nicht erforderlich, da keine Arten, die in Anhang II der FFH-RL aufgeführt sind sowie keine natürlichen Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet vorkommen.

5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

5.2.1 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen - Tierhaltung

Der am nächsten zum Geltungsbereich gelegene landwirtschaftliche Betrieb mit Tierhaltung hält einen Anstand von mehr als 260 m ein. Im Weiteren werden Abstände von über 400 m eingehalten. Der erstgenannte Betrieb befindet sich westlich des Geltungsbereichs. Bereits im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesene gewerbliche Bauflächen, aus denen dann der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ entwickelt wurde, liegen deutlich näher zur Hofstelle als der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung. Somit müssen bereits heute in Bereichen, die näher zur Hofstelle liegen, Immissionswerte gem. GIRL eingehalten werden. Insofern ist im Plangebiet mit keinen unzumutbaren Geruchsimmissionen zu rechnen. Die Tierhaltung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ war bisher auch innerhalb des Gewerbegebietes zulässig bzw. hatte die entsprechenden Vorgaben der TA-Luft zu berücksichtigen. Somit werden in diesem Zusammenhang keine Konflikte erwartet.

Geruchsimmissionen - Gülleausbringung

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen 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 zumutbar und hinzunehmen sind.

5.2.2 Immissionen Gewerbe

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren, von der das vorliegende Plangebiet eine Teilfläche darstellt, ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden.

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung hat sich ergeben, dass lediglich für ein Teilbereich des Plangebietes des aus der 12. Änderung entwickelten Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ nördlich der Straße „Im Dörpe“ ein flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP) von tags 60 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m² festgesetzt werden musste.

Diese Festsetzung dient dem Schutz der nordwestlich des Plangebietes gelegenen, nördlich der Bundesstraße 214 im Bereich der Gemeindestraßen „Pulverpohl“ und „Am Meßberg“ vorhandenen Wohnbebauung. Der FSP wurde erforderlich, um insgesamt die Gewerbeentwicklung „Im Dörpe“ im Bereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren durch die Bebauungspläne Nr. 4 und 7 zu ermöglichen. Diesbezüglich werden im Rahmen dieser Bauleitplanung somit keine Konflikte erwartet.

5.2.3 Immissionen Bundesstraße 214 (B214)

Das Plangebiet befindet sich ca. 130 m südlich der Bundesstraße 214 und unmittelbar südlich der Gemeindestraße „Toschlag“. Von der B214 (Frerener Straße / Fürstenauer Straße) gehen Emissionen aus. Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- und Umbau bestehen keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger.

Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, besteht gegen die jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung bzw. infolge einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen baulichen Eingriff in die jeweilige Fahrbahn durch den Straßenbaulastträger oder infolge von Baumaßnahmen an der jeweiligen Straße aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind von der Gemeinde bzw. vom Eigentümer der baulichen Anlage selber zu tragen und durchzuführen.

5.3 Belange der Landwirtschaft

Bereits in Ziff. 5.2.1 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 als die geplante Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“, so dass diese durch die Planung in ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht zusätzlich eingeschränkt werden.

Sofern die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der geltenden Bestimmungen (Gülleverordnung) erfolgt, ist keine Einschränkung durch die künftige gewerbliche Baufläche zu erwarten. Auf die Ausführungen unter Ziff. 5.2.1 wird verwiesen.

5.4 Belange der Infrastrukturversorgung

Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden zusätzliche Flächen für ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ geschaffen. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Andervenne gedeckt werden, bzw. deren Auslastung wird verbessert.

5.5 Belange des Verkehrs

5.5.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Neue Hauptverkehrsstraßen sind nicht vorgesehen. Die äußere Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Toschlag“ und weiter über die Gemeindestraße „Im Dörpe“, die an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist. Hier ist insbesondere die nördlich verlaufende B 214 (Frerener Straße, Fürstenauer Straße) zu nennen. Negative Auswirkungen sind durch diese Planung nicht zu erwarten.

5.5.2 Innere Erschließung

Die Herstellung einer inneren Erschließung wird nicht notwendig. Die Pensionspferdehaltung ist bereits über die fertiggestellte Gemeindestraße „Toschlag“ innerhalb des Gewerbegebietes „Im Dörpe“ erschlossen. Das geplante Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ grenzt direkt an diese Erschließungsachse. Die Anbindung des südlichen Teilbereiches erfolgt mittels einer Grabenquerung über den „Oberdorfer Graben“.

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 Plangebietes benachrichtigt.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW- Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

5.6.1 Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet ist bereits an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes Lingener Land (WVLL) angeschlossen. Betriebsbereite Leitungen liegen zudem in der angrenzenden Straße.

5.6.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Für das Plangebiet wird ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/min (192 m³/h) für mindestens 2 Stunden notwendig. Mindestens 50 % der Löschwasserversorgung wird durch eine unabhängige Löschwasserversorgung sichergestellt. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen werden mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festgelegt.

Im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes „Im Dörpe“ wurde die Löschwasserversorgung durch geeignete Maßnahmen (unabhängige Versorgung sowie Löschwasserentnahmestellen) in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde bereits festgelegt (Hydranten, Regenrückhaltebecken, wasserführender Oberdorfer Graben).

Die Versorgung des Plangebietes mit ausreichender Feuerlöschwassermenge ist durch den Wasserverband Lingener Land (WVLL) nicht gewährleistet. Gleichwohl sind aus betrieblichen Gründen durch den WVLL Hydranten eingebaut worden, die im Bedarfsfall von der zuständigen Feuerwehr genutzt werden können.

5.6.3 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

5.6.4 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

5.6.5 Schmutzwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist bereits an das öffentliche Abwasserbeseitigungsnetz des Wasserverbandes Lingener Land (WVLL) angeschlossen. Es sind ausreichend Kapazitäten verfügbar, um den Bedarf des Plangebietes abzudecken.

5.6.6 Oberflächenentwässerung / Oberflächengewässer

Für den Teilbereich innerhalb des Gewerbegebietes „Im Dörpe“ (ca. 5.834 m²) wurde bereits ein Nachweis für die schadlose Oberflächenentwässerung im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ und Nr. 7 „Gewerbegebiet im Dörpe – Erweiterung“ nachgewiesen. Hierfür hat das Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Franz Kock - Ber.-Ing. VBI eine Bodenuntersuchung und kf-Wert-Ermittlung des anstehenden Bodens angefertigt. Diese Untersuchung wurde im Oktober 1997 durchgeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird wegen einer nicht möglichen Versickerung aufgrund des anstehenden Bodens (z.T. bindige Schluffschichten bzw. gering mächtige Torfschichten) und des hohen Grundwasserstandes abgeleitet. Diese Voraussetzungen bewirken laut Aussage der Bodenuntersuchung ein Aufstauen des versickernden Wassers.

Dazu wurde der westlich des Plangebietes verlaufende Graben aufgeweitet und als Regenrückhaltebecken gestaltet. Von dort wird das Oberflächenwasser dann zeitversetzt gedrosselt in den „Oberdorfer Graben“ abfließen. Die Gewässeraufweitung wurde als offenes Regenrückhaltebecken, das als so genanntes „Trockenbecken“ konzipiert ist, hergestellt.

Ein Antrag auf die Erteilung einer Erlaubnis und Genehmigung gemäß Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) für die Einleitung von Niederschlagswasser aus der geplanten Regenwasserkanalisation des „Gewerbegebietes Im Dörpe“ in ein Gewässer und die Anlage eines Regenrückhaltebeckens ist bereits gestellt worden. Der Erlaubnis- und Plangenehmigungsbescheid mit dem Aktenzeichen 681/657-20-09/71 wurde am 24.03.1998 erteilt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 10 ergibt sich eine maximal mögliche Versiegelung von 5.073 m². Der auf dem im südlichen Teilbereich liegende und durch diese Bauleitplanung zusätzlich geschaffene Versiegelungsanteil in Höhe von 985 m² bzw. das dort anfallende Oberflächenwasser wird über den belebten Oberboden bzw. den angrenzenden Wiesenbereichen versickert. Im Zusammenhang mit der maximal möglichen Versiegelung sei ergänzend darauf verwiesen, dass auch der Reitplatz sowie die Paddocks (den Pferdeboxen zugeordnete Standflächen mit Sand) enthalten sind (ca. 2.000 m²). Diese werden zwar den überbaubaren Bereichen zugeordnet, faktisch sind sie jedoch nicht versiegelt. Daher kann in diesen Bereichen Oberflächenwasser versickern. Der rechnerisch vorgehaltene Retentionsraum ist somit ausreichend dimensioniert.

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft der bereits genannte „Oberdorfer Graben“, der das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ in eine nördliche und südliche Teilfläche gliedert. Der Graben wurde zurückliegend verrohrt, sodass eine Überfahrt entstanden ist. Der parallel zum „Oberdorfer Graben“ verlaufende Räumstreifen bleibt in seiner Durchgängigkeit erhalten und ist in diesem Bereich bereits Bestandteil der Grabenparzelle.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie die Vorgaben des Unterhaltungsverbandes in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

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 ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen. Ein für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend dimensionierter Wendebereich befindet sich am Kopf der Gemeindefraße „Toschlag“. Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist somit gemäß den geltenden Arbeitsschutzvorschriften bereits so hergestellt, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

5.6.8 Richtfunktrassen



Abbildung 7: Richtfunkverbindung

Durch das Plangebiet führen drei Richtfunkverbindungen hindurch. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 104552819; 104552820; 104550636 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 53 m über Grund.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 36 bis 60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.

5.7 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes) (siehe auch Kapitel 7 Hinweis Nr. 1).

5.8 Belange des Klimaschutzes

Der Zuschnitt des Geltungsbereiches sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen es zu, dass die Ausrichtung der Dachflächen nach Süden hin folgen kann. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien optimiert. Damit kann ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet werden.

6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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

6.1 Art der baulichen Nutzung

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

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen die Teilbereiche des Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung eingefügt und in der Ausnutzbarkeit effektiv entwickelt werden.

Dementsprechend werden für das Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 und eine Geschosszahl von II festgesetzt.

Da die Höhe einzelner Geschosse nicht begrenzt ist, reicht gerade bei gewerblichen Bauten die Festsetzung der Geschosszahl nicht aus, um eine den städtebaulichen Zielen entsprechende Höhenentwicklung zu gewährleisten. Zusätzlich wird daher die maximale Höhe baulicher Anlagen analog zu den Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 4 und 7 mit 15,0 m bestimmt.

6.3 Bauweise / Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass möglichst eine hohe Ausnutzung unter Einhaltung der erforderlichen Abstände zu den Grundstücksgrenzen möglich ist.

Eine Bauweise wird bewusst nicht festgesetzt, da sich die im Zusammenhang der Zweckbestimmung notwendigen Baukörper nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, die auch Gebäudelängen über 50 m erfordern können. Unnötige Schwierigkeiten im Baugenehmigungsverfahren sollen vermieden werden.

6.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Grünfläche

In Teilbereichen entlang der Geltungsbereichsgrenze wird ein Pflanzgebot mit Breiten zwischen 1,5 und 3,0 m festgesetzt. Diese Pflanzstreifen dienen dazu, Pflanzbereiche aus den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 7 anteilig zu übernehmen, um zum einen den Planbereich in die örtlichen Strukturen einzubinden und zum anderen das Eingriffsdefizit zu minimieren.

6.5 Textliche Festsetzungen

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen.

§ 1 Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ sind nachfolgende bauliche Anlagen zulässig.

- Reithalle
- Reitplatz
- Ställe inkl. zugeordneter Paddocks
- Lagerplätze (Festmistplatte)
- Lagerhalle für Maschinen und Verbrauchsmaterialien (Futter, Heu, Stroh) für den Bereich der Reitpension
- Erschließung der baulichen Anlage inkl. Stellflächen
- Einzäunung / Einfriedung des Grundstücks

§ 2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit es sich dabei um Gebäude (§ 2 Abs. 2 NBauO) und/oder Garagen handelt, nicht zulässig.

§ 3 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO:

3.1 Der untere Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 15,0 m ist die Fahrbahnachse der Erschließungsstraße (Toschlag) vor der jeweiligen Gebäudemitte. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

(Im Zusammenhang mit dem Schutz der örtlichen Richtfunktrassen sind Überschreitungen innerhalb dieses Bereiches unzulässig.)

3.2 Der untere Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 15,0 m ist die Fahrbahnachse der Erschließungsstraße (Toschlag) vor der jeweiligen Gebäudemitte. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims). Ausnahmsweise sind für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Antennen und sonstige technische Anlagen gem. § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 15 m zulässig.

§ 4 Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

§ 5 Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 6 Grünordnerische Festsetzungen:

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Pflanzung mit den nachfolgenden heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen.

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	<i>Carpinus betulus</i>	ca. 10 %
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	ca. 10 %

§ 7 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 10 „Reitpension Thünemann“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ und des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet Im Dörpe – Erweiterung“ in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

7 HINWEISE

1. Bodenfunde:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscheiben, 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 dem Landesamt für Denkmalpflege, Hannover, als Obere Denkmalschutzbehörde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der

Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Altlasten:

Altlastenverdachtsflächen (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.

3. Immissionen Bundesstraße 214:

Von der B214 (Frerener Straße, Fürstenauer Straße) gehen Emissionen aus. Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- und Umbau bestehen keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger.

Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, besteht gegen die jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung bzw. infolge einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen baulichen Eingriff in die jeweilige Fahrbahn durch den Straßenbaulastträger oder infolge von Baumaßnahmen an der jeweiligen Straße aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind von der Gemeinde bzw. vom Eigentümer der baulichen Anlage selber zu tragen und durchzuführen.

4. Landkampfmittel:

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Emsland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

5. Brandschutz:

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) einzuhalten. Das Merkblatt Feuerwehrezufahrten / Löschwasserversorgung der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.

6. Versickerung des unbelasteten Oberflächenwasser:

Grundsätzlich ist eine Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers anzustreben. Sollte dies aufgrund ungünstiger Grundwasserstände nicht möglich sein, sind innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes Maßnahmen zur Regenrückhaltung vorzusehen.

7. Artenschutzrechtliche Hinweise:

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juni) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.
- Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehölzbrütender Vogelarten und Fledermäuse. Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind auch bei einer Fällung außerhalb dieses Zeitraumes unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).

8. Die der Planung zugrunde liegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Freren, Markt 1 während der Dienstzeit eingesehen werden.

9. Abfallentsorgung

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

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.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die vorliegende Planung soll die bauliche Entwicklung im Bereich des Gewerbegebietes „Im Dörpe“ sichern und maßvolle Entwicklungspotenziale ermöglichen. Die im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) vorbereitete Planung soll nun weiter konkretisiert werden.

Ziel ist es, eine städtebaulich geordnete Bebauung zu ermöglichen und die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu stärken. Die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens ist erforderlich, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Entwicklung des geplanten Standortes zu schaffen. Die vorhandene städtebauliche Entwicklungskonzeption wird aufgegriffen und eine maßvolle Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauung im konkreten Zusammenhang mit der bestehenden Reitpension Thünemann vorgenommen.

1.a.1 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet dieser Bauleitplanung befindet sich nordöstlich der Ortslage Andervenne, südlich der Bundesstraße 214 (Frerener Straße, Fürstenauer Straße) sowie südlich der Gemeindestraße „Toschlag“ und ist zum Teil Bestandteil des Gewerbegebietes „Im Dörpe“ (ca. 5.834 m²). Die zentral im Gewerbegebiet „Im Dörpe“ bereits bestehende Reitpensionshaltung hat sich weiter in Richtung Süden entwickelt. Die Anlage soll nun als Einheit betrachtet und mit weiteren Entwicklungsmöglichkeiten belegt werden. Die räumliche Eingrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an der bestehenden Bebauung zur Reitpensionshaltung und nimmt zusätzlich einen Abschnitt des „Oberdorfer Grabens“ (ca. 285 m²) und im Weiteren eine weniger wertvolle, sonstige Weidefläche (GW, ca. 2.981 m²) in Anspruch.

Die Größe des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung beträgt ca. 0,91 ha und stellt sich im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als gewerbliche Baufläche (G) (siehe 12. Änderung des Flächennutzungsplanes) und als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren (Parallelverfahren) wird der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ dargestellt. Das Gewerbegebiet wurde im Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ festgesetzt (vgl. Abbildung 3), der anteilig durch diese Bauleitplanung überplant wird. Das im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzte Regenrückhaltebecken wurde im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Im Dörpe – Erweiterung“ auf die östliche Seite des Grabens verlegt und dort bereits hergestellt. Entsprechend dem unter Ziff. 3 dargelegten Bedarf wird nun als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ festgesetzt.

Das Plangebiet wird zurzeit als Gewerbegebiet (Reitpensionshaltung) und als Weidefläche für Pferde genutzt. Die Weideflächen können nach dem Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen, Stand Juli 2016, dem Biototyp sonstige Weidefläche (GW) mit dem Wertfaktor 2 (siehe Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage, 2013, Niedersächsischer Städtetag) zugeordnet werden. Fast zentral durch den Geltungsbereich verläuft von Osten nach Westen entwässernd der „Oberdorfer Graben“ (FGR).

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen. Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wurde verzichtet. Dementsprechende Aussagen werden innerhalb dieses Umweltberichtes getroffen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft, GIRL) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

1.b.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Angaben zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) zu entnehmen. Entsprechende Ausführungen können der Begründung entnommen werden.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland enthält für den Planbereich keine besonderen Festlegungen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist der Betrachtungsraum als gewerbliche Baufläche (G) (siehe 12. Änderung des Flächennutzungsplanes) und als Fläche für die Landwirtschaft enthalten. Im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren (Parallelverfahren) wird der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ dargestellt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDAUFNABME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)

2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die 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 Umweltaus-

wirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.a.1 Tiere

Im Plangebiet und in seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Es handelt sich überwiegend um bereits bebaute bzw. einer intensiven Nutzung unterliegenden Bereiche. Es wird von dem Vorkommen ubiquitärer Arten ausgegangen.

2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen

Anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2016), wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetag-Modell (= Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand 2013) bewertet (Werteinheiten (WE)). Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Eine vegetationskundliche Detailkartierung wurde nicht durchgeführt.

Die Fläche wird aktuell überwiegend als Gewerbegebiet, hier in Form der baulichen Anlagen der Reitpension Thünemann genutzt. Südlich grenzen der Oberdorfer Graben (FGR, teilweise verrohrt) und sonstige Weideflächen (GW) mit einer intensiven Nutzung (Trittbelastung, Pferdehaltung) an (vgl. auch Biotoptypenkarte).

Tabelle 1: Ist-Bestand Plangebiet

Ist - Bestand			
Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
GE (versiegelt = 80 %)	4.088	0	0
GE (unversiegelt = 20 %)	1.022	1	1.022
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	724	3	2.172
Pferdeweide (GW)	2.981	2	5.962
Oberdorfer Graben (FGR)	285	2	570
Summe	9.100	Summe	9.726

Der Bestandwert des Plangebietes beträgt 9.726 WE.

2.a.3 Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Begriffsbestimmungen enthalten. Neu aufgenommen wurde als Schutzgut die „Fläche“. Die Notwendigkeit zur Untersuchung des Flächenverbrauchs war als Teilaspekt des Schutzgutes „Boden“ zwar bereits bisher Gegenstand der UVP, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ aber eine stärkere Akzentuierung erfahren.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d. h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Das Plangebiet unterliegt einer intensiven gewerblichen und anteilig landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Vorbelastung durch versiegelte Bereiche ist somit bereits gegeben.

Aus den beiden folgenden Abbildungen geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet gering ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet zwischen 5 und 10 % bewegt.



Abbildung 8: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2015 in %, unmaßstäblich (LBEG 2019)

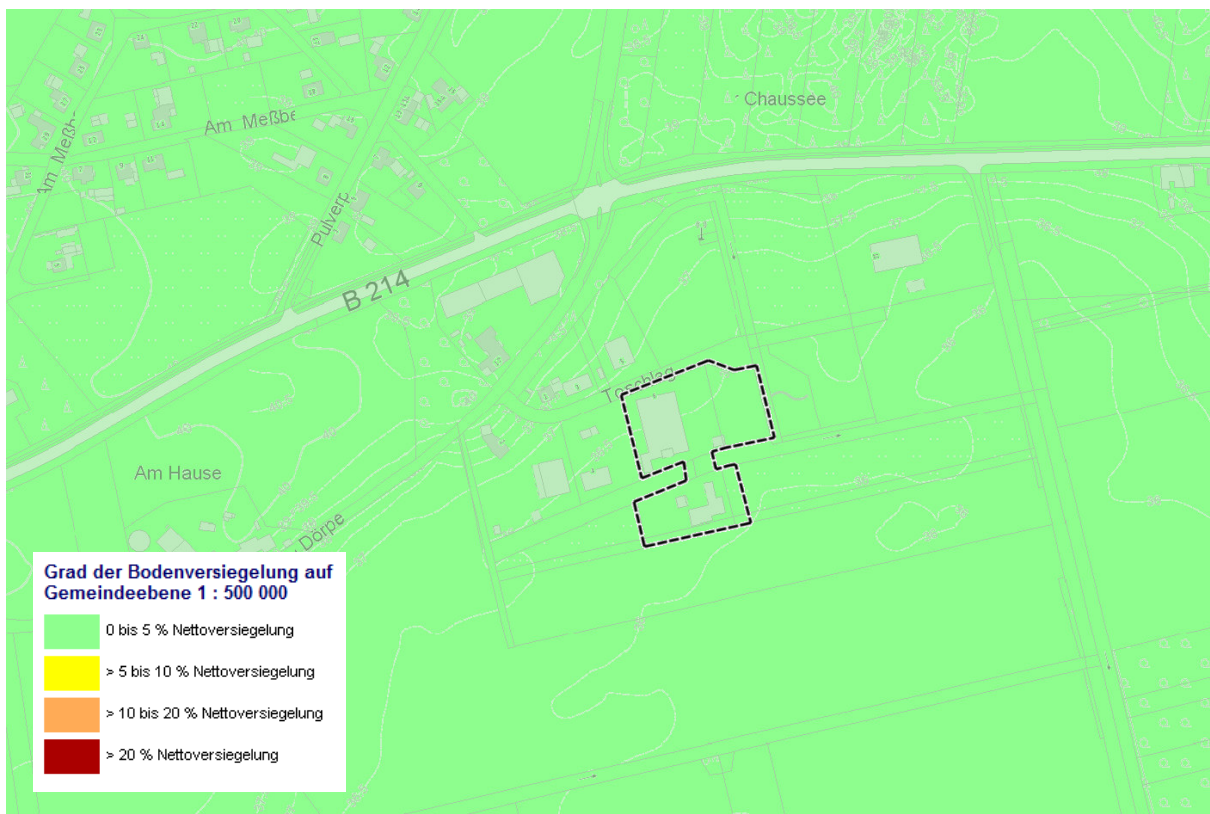


Abbildung 9: Grad der mittleren Bodenversiegelung 2015 auf Gemeindeebene, unmaßstäblich (LBEG 2019)

2.a.4 Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei 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 Bodenveriegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Bereich der Planungsfläche lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und/oder Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA :2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde (LBEG 2019), Bodenkarte 1 : 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

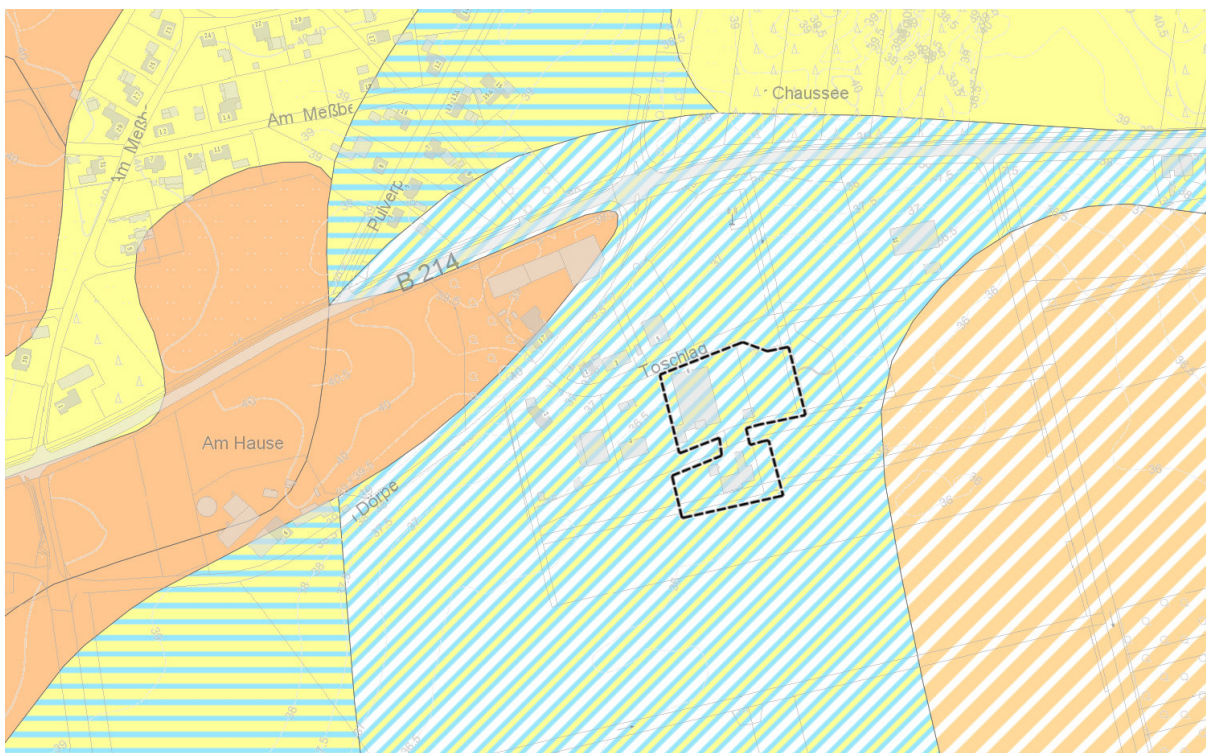


Abbildung 10: Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2019)

Im Plangebiet kommt als Bodentyp ein mittlerer Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley vor. Beim Bodentyp Gley handelt es sich um einen Grundwasserboden (semiterristischer Boden); beim Podsol um einen Landboden (terristischen Boden).

Tiefliegende und oberflächennahe Rohstoffe sowie schutzwürdige geowissenschaftliche Objekte sind nicht vorhanden.

Die Bodenuntersuchungen und die kf-Wert-Ermittlung des anstehenden Bodens für das geplante Gewerbegebiet „Im Dörpe“ bzw. zu den Bebauungsplänen 4 und 7 vom Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Franz Kock – Ber.-Ing. VBI vom 21. Oktober 1997 kommt zu folgendem Ergebnis: *„Die untersuchten Böden sind für eine Versickerung überwiegend bedingt geeignet! Des Weiteren ist zu beachten, dass für eine Versickerung die bindigen Schluffschichten bzw. der gering, mächtig anstehende Torf nicht geeignet sind. Diese bewirken nur ein Aufstauen des anfallenden Verrieselungswassers, da diese erfahrungsgemäß nur ein sehr niedrigen Durchlässigkeitsbeiwert besitzen.“*

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

2.a.5 Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 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 und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): *„Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“* Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind die Hydrologischen Übersichtskarten 1:200.000 (HÜK 200) u.a. mit den Themenbereichen „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung“ und die „Lage der Grundwasseroberfläche“ sowie Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Emsland sowie des NLWKN genannt werden.

Im NIBIS-Kartenserver werden für das Plangebiet folgende Angaben zum Grundwasser gemacht:

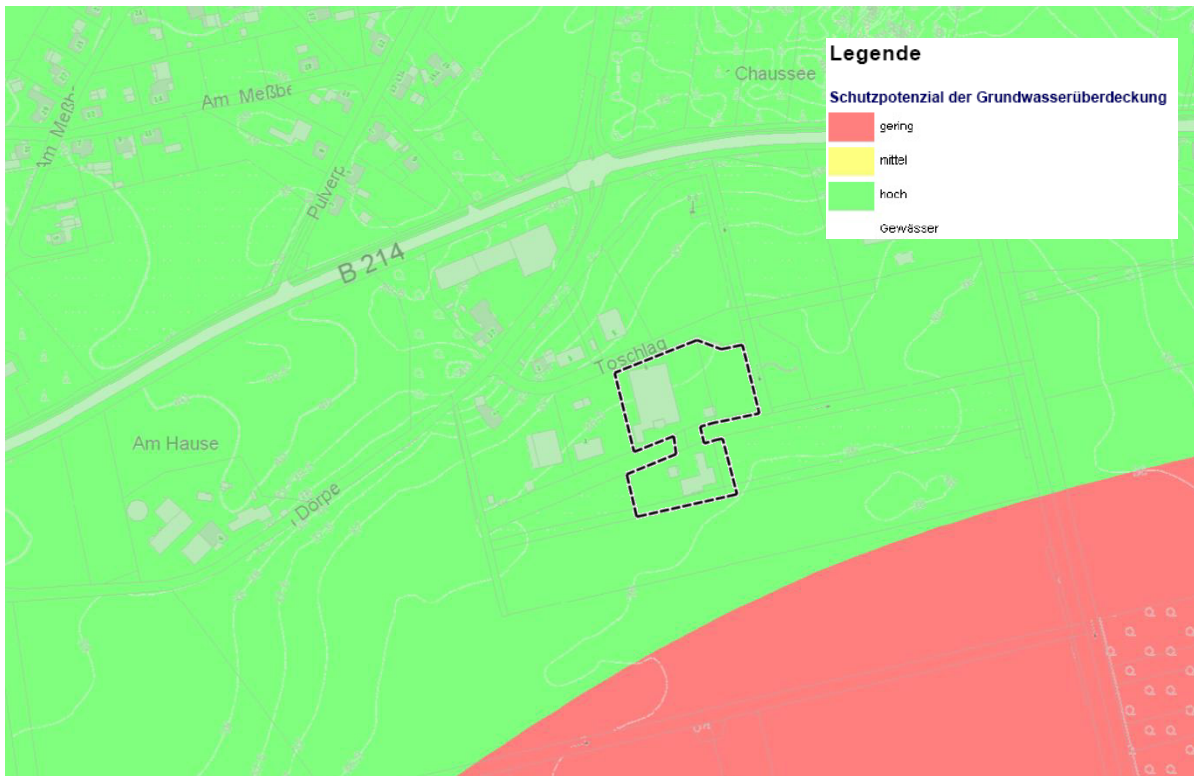


Abbildung 11: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2019)

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: hoch
 Lage der Grundwasseroberfläche: > 35,0 m bis 37,5 m (NHN)

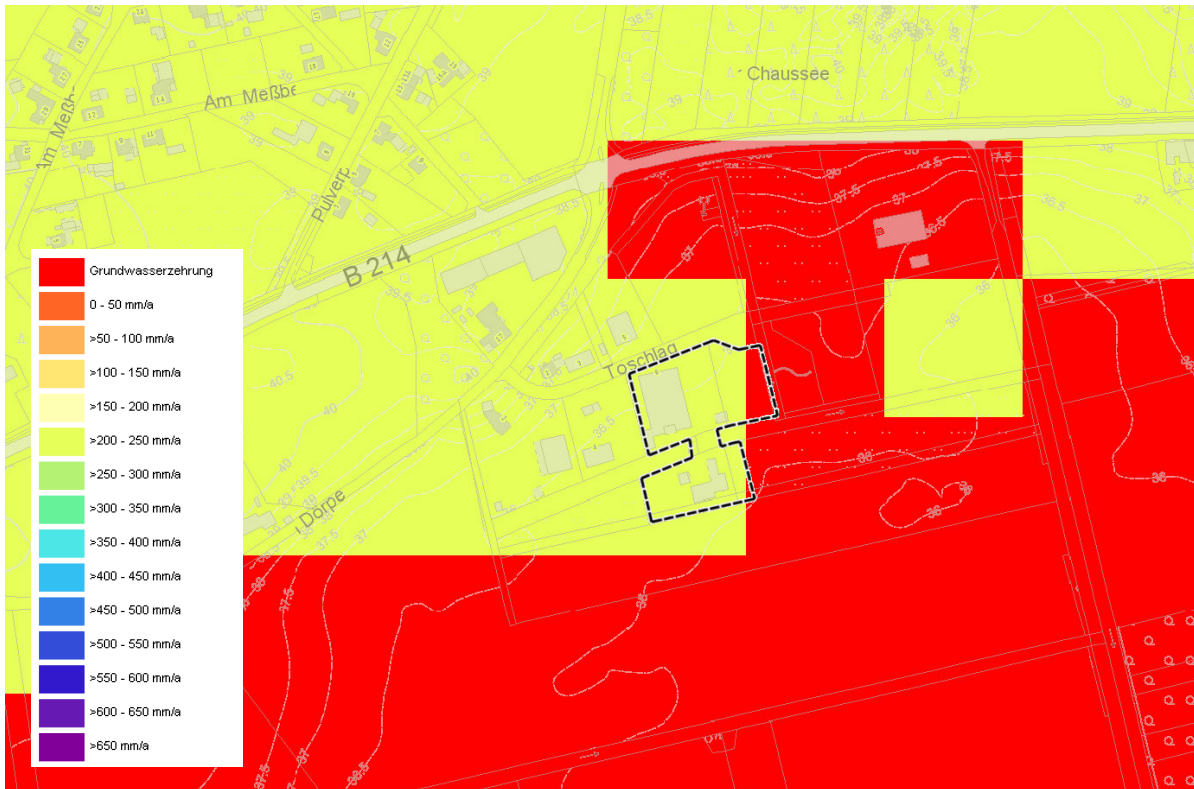


Abbildung 12: Grundwasserneubildung mGROWA, unmaßstäblich (LBEG 2019)

Grundwasserneubildung: Stufe 5: >200 - 250 mm/a

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1:200.000 „Grundwasser -Grundlagen-“ wird die Gefährdung des Grundwassers mit gering eingestuft.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf die intensive Entwässerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Gräben, Drainagen etc.) und der bereits bestehenden Versiegelung. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der intensiven Nutzung und der damit verbundenen hohen Einträge beeinträchtigt. Die mögliche flächige Versiegelung, führt somit in den bisher unbebauten Bereichen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft der bereits genannte „Oberdorfer Graben“, der das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ in eine nördliche und südliche Teilfläche gliedert. Der Graben wurde zurückliegend verrohrt, sodass eine Überfahrt entstanden ist. Der parallel zum „Oberdorfer Graben“ verlaufende Räumstreifen bleibt in seiner Durchgängigkeit erhalten und ist in diesem Bereich bereits Bestandteil der Grabenparzelle.

2.a.6 Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

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.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die intensive landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung zu nennen sind.

2.a.7 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)



Das Plangebiet gehört übergeordnet zur naturräumlichen Landschaftseinheit Lingener Land. Im Landschaftsrahmenplan wird diese wie folgt beschrieben:

„Das Emstal wird beidseitig von Flugsandfeldern begleitet, die von Kiefernforsten eingenommen werden. Mit zunehmender Entfernung vom Talrand gehen die Dünenfelder beiderseits in ebene Talsandflächen über.“

Den Südrand der ausgedehnten Talsandflächen markiert ein breiter Endmoränenrücken. Zu diesem Endmoränenbogen gehören die ausgedehnten Bereiche des Lingener und Baccumer Waldes. Der natürliche Eichen- Birkenwald und in Randbereichen der natürliche Eichen-Mischwald werden durch Nadelholzforste ersetzt. Nördlich wird das große Talsandgebiet durch das Hasetal und das Hahnenmoor, ein sich regenerierendes Hochmoor, begrenzt.

Vor den tiefgreifenden Meliorationen der 60er und 70er Jahre war dieser Bereich durch grundwassernahe Böden geprägt (Gleyböden und Niedermoore). Entsprechend herrschte Grünland vor. Ackerbau wurde vorwiegend auf den in der Nähe der Streusiedlungen liegenden Eschen und Kämpfen betrieben.

Zahlreiche Wallhecken gliederten die ausgedehnten Grünlandflächen.

Heute ist der Grundwasserstand flächendeckend abgesenkt, so dass das Gebiet großflächig für den Ackerbau geeignet ist. Besonders tiefliegende Parzellen und Reste der Bachauen werden noch als Grünland genutzt, besonders trockene Bereiche sind mit Nadelholz aufgeforstet.

Ein Ausläufer dieses Talsandgebietes reicht über das Hasetal nach Norden hinaus und greift in die Sögeler Geest hinein.“

Das Landschaftsbild wird im Planbereich überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Gewerbenutzung geprägt. Gliedernde Elemente und sichtschatzbietende Gehölzpflanzungen sind die im Gebiet zahlreich vorkommenden Strauch-Baum-Hecken. Somit stellt das Plangebiet einen mäßig bis gut gegliederten Kulturlandschaftsbereich dar, der weniger offen und weniger einsichtig in der Landschaft liegt. Der Bereich des Plangebietes ist eben. Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild ist mit Mittel zu definieren, da anthropogene Überformungen orts- und landschaftsprägend sind. Es sind Landschaftsbildeinheiten mit einer deutlichen Überprägung durch die menschliche Nutzung vorhanden. Natürlich wirkende Biotoptypen sind in geringem Umfang vorhanden. Die intensive Landnutzung hat zu einer fortgeschrittenen Nivellierung der Nutzungsformen geführt.

2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die Biologische Vielfalt.

2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Südöstlich des Plangebietes und ca. 1,7 km entfernt befindet sich das FFH-Gebiet mit der EU-Kennzahl Nr. 3411-331 „Pottebruch und Umgebung“. Das Schutzgebiet liegt mit dem größten Flächenanteil bereits im Landkreis Osna-brück. Somit schließt das Plangebiet nicht direkt an das FFH-Gebiet an. Als historisch altes Waldgebiet mit ausgedehnten Buchenwäldern, Eichenmisch- und Eichen-Hainbuchenwäldern sowie Bruchwäldern im „Pottebruch“ und überwiegend Bruchwäldern um „Poggenort“ nimmt das Gebiet eine herausragende Stellung ein. Es besitzt auch für an Wald und Fließgewässer gebundene Tierarten wie zum Beispiel Fledermäuse, Fisch- und Rundmaularten einen besonders hohen Wert.

Es sind, auch mit Blick auf mögliche Wirkungen durch das Plangebiet (z.B. Emissionen), keine Beeinträchtigungen auf das Natura 2000-Gebiet und dessen Erhaltungsziele zu erwarten.

2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Das Plangebiet hat keine hohe Naherholungsbedeutung. Vorhaben aus benachbarten Plangebietes wurden z.B. im Rahmen der Lärmuntersuchung berücksichtigt.

2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen - Tierhaltung

Der am nächsten zum Geltungsbereich gelegene landwirtschaftliche Betrieb mit Tierhaltung hält einen Anstand von mehr als 260 m ein. Im Weiteren werden Abstände von über 400 m eingehalten. Der erstgenannte Betrieb befindet sich westlich des Geltungsbereichs. Bereits im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesene gewerbliche Bauflächen, aus denen dann der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ entwickelt wurde, liegen deutlich näher zur Hofstelle als der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung. Somit müssen bereits heute in Bereichen, die näher zur Hofstelle liegen, Immissionswerte gem. GIRL eingehalten werden. Insofern ist im Plangebiet mit keinen unzumutbaren Geruchsimmissionen zu rechnen. Die Tierhaltung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ war bisher auch innerhalb des Gewerbegebietes zulässig bzw. hatte die entsprechenden Vorgaben der TA-Luft zu berücksichtigen. Somit werden in diesem Zusammenhang keine Konflikte erwartet.

Geruchsimmissionen - Gülleausbringung

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen 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 zumutbar und hinzunehmen sind.

2.a.10.2 Immissionen Gewerbe

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren, von der das vorliegende Plangebiet eine Teilfläche darstellt, ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden.

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung hat sich ergeben, dass lediglich für ein Teilbereich des Plangebietes des aus der 12. Änderung entwickelten Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ nördlich der Straße „Im Dörpe“ ein flächenbezogener Schalleistungspegel (FSP) von tags 60 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m² festgesetzt werden musste. Diese Festsetzung dient dem Schutz der nordwestlich des Plangebietes gelegenen, nördlich der Bundesstraße 214 im Bereich der Gemeindestraßen „Pulverpohl“ und „Am Meßberg“ vorhandenen Wohnbebauung. Der FSP wurde erforderlich, um insgesamt die Gewerbeentwicklung „Im Dörpe“ im Bereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren durch die Bebauungspläne Nr. 4 und 7 zu ermöglichen. Diesbezüglich werden im Rahmen dieser Bauleitplanung somit keine Konflikte erwartet.

2.a.10.3 Sonstige Immissionen

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind irrelevant.

2.a.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

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. Derzeit sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung verzeichnet.

2.a.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

2.a.12.1 Emissionen

Aufgrund der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ sind im Plangebiet Emissionen zu erwarten. Diese Emissionen bewegen sich auch mit Blick auf die bisherige Nutzung als Gewerbegebiet (GE) im zulässigen Rahmen.

2.a.12.2 Abfallbeseitigung

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.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern Sonnenkollektoren zu installieren. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden. Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen.

2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Landschaftspläne und sonstige Fachpläne sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht.

2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, 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, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich der Planbereich weiterhin als Gewerbegebiet und landwirtschaftlich intensiv genutzter Bereich (Pferdeweide) darstellen. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten.

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung werden Bauflächen geschaffen, die der Erhaltung und maßvollen Erweiterung der Reitpensionshaltung in der Gemeinde Anderverne dienen und den Standort Anderverne nachhaltig stärken. Gleichzeitig sind mit der Planung die unter Kapitel 2a bis 2c ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die weitere Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung ein Ausgleich erzielt werden.

Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung/Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden.

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen dauerhaft beansprucht.

Einen großen Anteil nehmen hierbei jedoch bereits versiegelte oder innerhalb eines Gewerbegebietes liegende Flächenanteile ein.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von baulichen Anlagen im Zusammenhang mit der Reitpensionshaltung sowie durch die Boden- und Geländearbeiten. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches über die bisherigen Grenzen des Gewerbegebietes hinaus, der Erschließung und sonstigen Infrastrukturen gehen in den vollversiegelten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Überbauung der Flächen stellt einen Verlust von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum geringfügig, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z.B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung zählt zu den bedeutsamsten anlagebedingten Wirkungen des Projektes (Verlust von gewachsenen, biotisch aktiven Böden und der Regel-, Speicher-, Filter-, Ertrags-, Lebensraum- und Archivfunktion). Durch Abgrabungen und Überschüttungen kommt es zu Überformungen der natürlichen Bodenstruktur. Über den direkt versiegelten Flächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen durch Ausbildung / Erweiterung von Wärmeinseln. Durch Verlust / Beeinträchtigung von Gehölzen gehen klimatische Ausgleichsräume (Immissionsschutz-, Regenerations- und Pufferfunktionen) verloren.

Gewerbliche Immissionen

Die wesentlichen betriebsbedingten Wirkungen ergeben sich aus den Betriebsprozessen sowie dem An- und Abfahrtverkehr durch PKW und LKW.

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren, von der das vorliegende Plangebiet eine Teilfläche darstellt, ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung hat sich ergeben, dass lediglich für ein Teilbereich des Plangebietes des aus der 12. Änderung entwickelten Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ nördlich der Straße „Im Dörpe“ ein flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP) von tags 60 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m² festgesetzt werden musste. Diese Festsetzung dient dem Schutz der nordwestlich des Plangebietes gelegenen, nördlich der Bundesstraße 214 im Bereich der Gemeindestraßen „Pulverpohl“ und „Am Meßberg“ vorhandenen Wohnbebauung. Der FSP wurde erforderlich, um insgesamt die Gewerbeentwicklung „Im Dörpe“ im Bereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren durch die Bebauungspläne Nr. 4 und 7 zu ermöglichen. Diesbezüglich werden im Rahmen dieser Bauleitplanung somit keine Konflikte erwartet.

Geruchsemissionen

Der am nächsten zum Geltungsbereich gelegene landwirtschaftliche Betrieb mit Tierhaltung hält einen Anstand von mehr als 260 m ein. Im Weiteren werden Abstände von über 400 m eingehalten. Der erstgenannte Betrieb befindet sich westlich des Geltungsbereichs. Bereits im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesene gewerbliche Bauflächen, aus denen dann der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ entwickelt wurde, liegen deutlich näher zur Hofstelle als der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung. Somit müssen bereits heute in Bereichen, die näher zur Hofstelle liegen, Immissionswerte gem. GIRL eingehalten werden. Insofern ist im Plangebiet mit keinen unzumutbaren Geruchsmissionen zu rechnen. Die Tierhaltung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ war bisher auch innerhalb des Gewerbegebietes zulässig bzw. hatte die entsprechenden Vorgaben der TA-Luft zu berücksichtigen. Somit werden in diesem Zusammenhang keine Konflikte erwartet.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diesen Bebauungsplan als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 2: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Bau- feldvorbereitung für die Bebauung im SO Reitpension	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Ver- änderung des (natürli- chen) Bodenaufbaus Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Unter- grund, Abriss oder Teil- abriss eines Gebäudes, Hallen etc.	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Überplanung von bereits bebauten / versiegelten bzw. baurechtlich gesi- cherten Flächenanteilen, Grabenstrukturen (FGR) und Pferdeweiden (GW)	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung im Zu- sammenhang mit dem SO Reitpension, Verkehrsflächen, Lagerflächen etc.	Versiegelung und nach- haltiger Lebensraumver- lust	Lebensraumverlust, Verän- derung der Standortverhält- nisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versicke- rungsrate, erhöhter Ober- flächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Kli- matopen	Klima
	Neubau von baulichen Anlagen und Infrastruk- tureinrichtungen	Lebensraumverlust, Verän- derung der Standortverhält- nisse, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung des Land- schaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
betriebsbedingt			
Emissionen Reitpen- sion sowie durch Kraftfahrzeuge	Belastung der Atmo- sphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Mensch Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz- Verkehr	geringfügige Lärmemis- sionen durch zusätzli- chen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Mensch Gesundheit Tiere

2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für den Geltungsbereich die in der Eingriffsbilanzierung unter „Ist- Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag- Modell (Stand 2013) ermittelt. Unter „Soll-Bestand“ werden die sich aufgrund der Darstellung ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet. Dabei wird mit einer Versiegelung von 60 % für das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ gerechnet. Dies ergibt sich aus der möglichen

Grundflächenzahl von 0,6, die sich der Grundflächenzahl der umliegenden Gewerbegebiete unterordnet. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen.

Tabelle 3: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten, Versiegelung (zum Großteil bereits durch bestehenden Bebauungsplan zulässig bzw. schon vorhanden). Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	In den verbleibenden Freiflächen (Auslaufbereiche, Heckenpflanzungen zur Eingrünung, externe Kompensationspflanzung) entstehen neue Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche und der freien Landschaft.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung eines Gewerbegebietes mit bereits vorhandener Bebauung und Pferdeweide sowie Verrohrung eines Grabenabschnittes.	Es entstehen neue Lebensräume durch Auslaufbereiche, Heckenpflanzungen und externer Kompensation.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger oder örtliche Tierverwerter.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der Auslaufbereiche, Heckenpflanzungen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung**Ist - Bestand**

Biotyp	Fläche (m ²)	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
GE (versiegelt = 80 %)	4.088	0	0
GE (unversiegelt = 20 %)	1.022	1	1.022
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	724	3	2.172
Pferdeweide (GW)	2.981	2	5.962
Oberdorfer Graben (FGR)	285	2	570
Summe	9.100	Summe	9.726

Soil - Bestand

Biotyp	Fläche (m ²)	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Reitpension" (9.100 m ²), davon			
SO "Reitpension" (versiegelt = 60 %)	5.073	0	0
SO "Reitpension" (unversiegelt = 40 %)	3.382	1	3.382
SO Reitpension überlagert mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	360	3	1.080
Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Überfahrt über den "Oberdorfer Graben")	285	0	0
Summe	9.100	Summe	4.462

Kompensationsüberschuss	-5.264
--------------------------------	---------------

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 9.726 WE und des Planungswertes von 4.462 WE geht ein Kompensationsdefizit von 5.264 WE hervor.

2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der anteilig bereits bestehenden Überformung des Bodens durch die baulichen Anlagen sowie der angrenzenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diese Bauleitplanung ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Die Bodenversiegelung durch zusätzliche Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Grünflächen in einem absehbaren Zeitraum entstehen werden.

Tabelle 5: Auswirkungen auf Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust durch Überplanung eines bestehenden Gewerbegebietes mit vorhandener Bebauung und Pferdeweide sowie Verrohrung eines Grabenabschnittes.	Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (Auslaufbereiche, Heckenpflanzungen zur Eingrünung, externe Kompensationspflanzung).
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung eines bestehenden Gewerbegebietes mit vorhandener Bebauung und Pferdeweide sowie Verrohrung eines Grabenabschnittes.	Es entstehen neue Lebensräume durch Auslaufbereiche, Heckenpflanzungen und externer Kompensation.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragte

		ten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die Freiflächen behalten ihre Bodenfunktionen.

2.b.3 Wasser

Tabelle 6: bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Wasser

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung (zum Großteil bereits durch bestehenden Bebauungsplan zulässig und auch bereits vorhanden) führt zur Reduzierung der Verrieselungsfläche.	Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (Auslaufbereiche, Heckenpflanzungen zur Eingrünung, externe Kompensationspflanzung).
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung von Weideflächen und bereits bauleitplanerisch gesicherter und bebauter Bereiche. Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird überwiegend über ein Regenrückhaltebecken (bereits vorhanden und genehmigt) abgeleitet.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (Auslaufbereiche, Heckenpflanzungen zur Eingrünung, externe Kompensationspflanzung).
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung (anteilig bereits durch bestehenden Bebauungsplan zulässig) führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechter Ausgleich.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die Freiflächen behalten ihre Bodenfunktionen.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 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 und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

2.b.3.1 Grundwasser

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet (bestehendes Gewerbegebiet, Pferdeweiden) weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf die intensive Entwässerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Gräben, Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige, zusätzliche Versiegelung führt zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung.

2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Die im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsgräben bleiben erhalten, werden jedoch anteilig verrohrt. Eine ungedrosselte Einleitung des anfallenden Oberflächenwasser von den versiegelten Bereichen in die angrenzenden Gräben ist nicht zulässig. Da eine gedrosselte Einleitung über ein vorgeschaltetes Regenrückhaltebecken besteht und ein Teil der Flächen in Form von Reitplatz und Paddocks (ca. 2.000 m²) zwar den überbaubaren Bereichen zugeordnet, faktisch aber nicht versiegelt sind, wird von einer nicht erheblichen Auswirkung auf die vorhandenen Gräben ausgegangen. Durch die zusätzliche mögliche Versiegelung kann sich jedoch der Oberflächenwasserabfluss erhöhen.

2.b.4 Luft und Klima

Tabelle 7: bau- und betriebsbedingte Auswirkungen Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung (zum Großteil bereits durch einen bestehenden Bebauungsplan zulässig mit vorhandener Bebauung) führt zur Reduzierung der Verrieselungsfläche.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (Auslaufbereiche, Heckenpflanzungen zur Eingrünung, externe Kompensationspflanzung).
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Überplanung eines bestehenden Gewerbegebietes mit vorhandener Bebauung und Pferdeweide sowie Verrohrung eines	Es entstehen neue Lebensräume durch Auslaufbereiche, Heckenpflanzungen und externer Kompensation.

	Grabenabschnittes.	
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung (durch den Ursprungsbebauungsplan bereits zulässig) führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (Auslaufbereiche, Heckenpflanzungen zur Eingrünung, externe Kompensationspflanzung).
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (Auslaufbereiche, Heckenpflanzungen zur Eingrünung, externe Kompensationspflanzung).

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen Bebauung im Zusammenhang mit der Reitpensionshaltung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kaum wahrnehmbare kleinklimatische Veränderungen ein.

2.b.5 Landschaft

Keine Auswirkungen.

2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Tabelle 8: 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	++	o
Tiere	o	+		+	o	o	o	+	o
Boden	o	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	o	o	o	+		o	o	o	o
Klima	o	+	+	o	o		o	+	o
Luft	o	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	+	

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

Der als bisheriges Gewerbegebiet nutzbare Bereich sowie als Pferdeweide bewirtschaftete Boden bewirkt, dass die Vegetationsbedeckung artenarm ist. Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna. Der nährstoffreiche, gedüngte Boden begünstigt nitrophile Arten. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Bereich der bestehenden Bebauungen und Überprägungen bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Eine Bebauung bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von landwirtschaftlichen Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern.

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 komplexe Wirkungszusammenhänge 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.

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.

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 auf einem Teil der Fläche unterbunden wird bzw. bereits unterbunden ist. Darüber hinaus führt grundsätzlich die Überbauung von Boden und die Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung zu einem Eingriff gem. § 14 BNatSchG. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes 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.

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) abgehandelt. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben

Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt.

Multifunktionalität: Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

Dies wird durch die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung erreicht (s.a. Punkt 2.c.2ff).

2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Auf Grund des Abstandes von ca. 1,7 km in südöstlicher Richtung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

2.b.8.1 Immissionen Landwirtschaft

Keine erheblichen Auswirkungen.

2.b.8.2 Immissionen Gewerbe

Keine erheblichen Auswirkungen.

2.b.8.3 Immissionen Straße

Keine Auswirkungen.

2.b.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Keine erheblichen Auswirkungen.

2.c Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

2.c.1 Tiere

Es wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Einwirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt, wenn die folgenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden ebenfalls nicht erfüllt.

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juni) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.
- Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehölzbrütender Vogelarten und Fledermäuse. Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind auch bei einer Fällung außerhalb dieses Zeitraumes unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).

2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation

Die im Folgenden beschriebene Ausgleichsmaßnahme dient der Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und soll sich ausschließlich dem Naturschutz und der Landschaftspflege widmen. Die Kompensation soll im räumlichen und funktionalen Zusammenhang liegen und den Eingriff vor Ort ausgleichen. Ziel ist eine Wiederherstellung verloren gegangener Biotopfunktionen. Hierbei handelt es sich im weitesten Sinne um Strukturverbesserungsmaßnahmen, die zur Verbesserung der biologischen Vielfalt beitragen. Ziel ist die Förderung von Artenvielfalt für Flora und Fauna.

Eine vollständige Kompensation kann nur auf einer externen Ersatzfläche erfolgen. Für die Kompensation steht folgende Ersatzfläche zur Verfügung:

Durch die Eigentümer / Betreiber der „Reitpension“ wird das Eingriffsdefizit auf einer Fläche in der Gemeinde Gersten (Gemarkung Gersten, Flur 51, Flurstück 130) erbracht. Hierzu werden auf dem genannten Flurstück auf einer Fläche von 2.632 m² heimische und standortgerechte Gehölze gepflanzt. Die Inanspruchnahme eines Flächenbereiches in der Samtgemeinde Lengerich wurde bereits vorab mit dem Bauamt der Samtgemeinde Lengerich sowie mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt.

Die Lage der Kompensationsflächen kann den nachfolgenden Übersichtskarten entnommen werden.

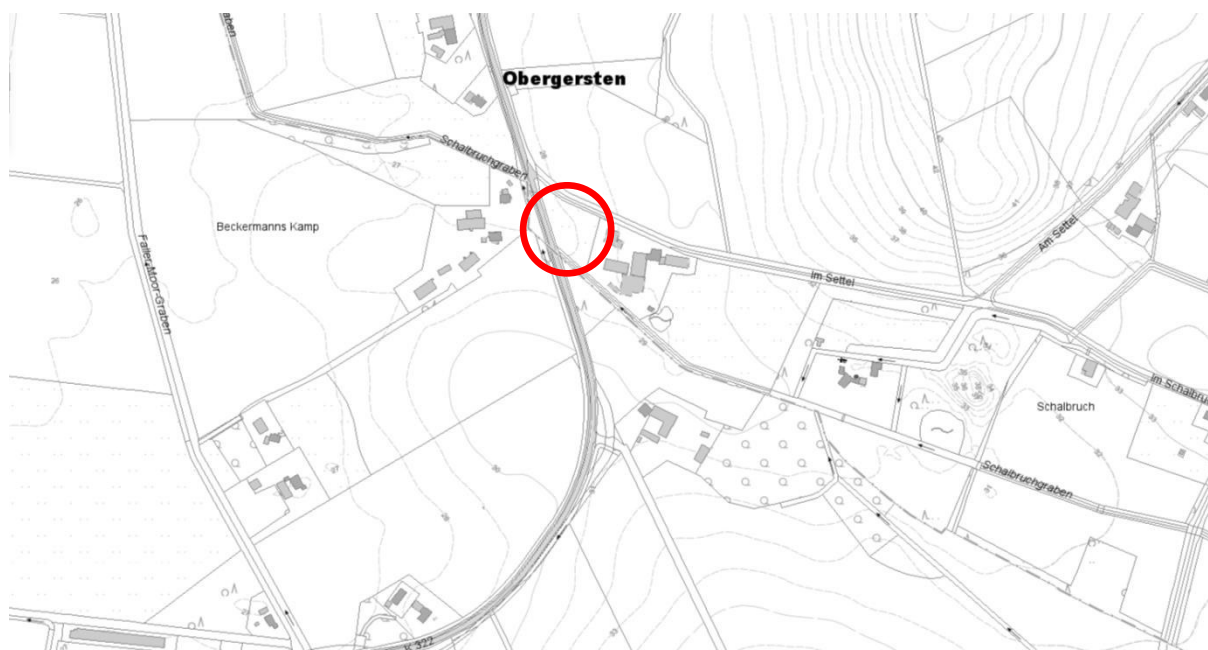


Abbildung 13: Übersichtskarte zur Kompensationsfläche in der Gemarkung Gersten, Flur 51, Flurstück 130 (Pflanzfläche)

Für die Herstellung der Kompensationsfläche sowie für die Anlage der Pflanzflächen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind nachfolgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Zur rechtlichen Sicherung als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme ist gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG für die betroffene Fläche ein Nachweis über die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gem. § 1090 BGB folgenden Inhalts in das Grundbuch beim Landkreis Emsland – Fachbereich Umwelt, Abt. Naturschutz und Forsten – vorzulegen:
„Der gekennzeichnete Teilbereich des Grundstücks Flurstück 130 der Flur 51, Gemarkung Gersten dient als Fläche für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG.“
- Der Eigentümer verpflichtet sich, das Teilstück nicht einer anderen als der forstlichen Nutzung als Laubwald zuzuführen.
- Die Kompensationsfläche ist durch deutlich erkennbare Grenzmarkierungen in Form von Eichenspaltpfählen (Kantenmaß mindestens 23 cm, Höhe ca. 1,50 m, Einbautiefe mindestens 0,70 m) auf der Grenze zur benachbarten Fläche im Abstand von 50,0 m zu kennzeichnen. Diese Markierungen sind durchgängig dauerhaft zu erhalten.
- Es ist autochtones Pflanzenmaterial der Herkunftsregion 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu verwenden, entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU 2012).
- Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,5 m. Für die Bepflanzung sind 2x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 120 – 150 cm zu verwenden.
- Neophyten (u.a. Späte Traubenkirsche [*Prunus serotina*] und Gräser) sind innerhalb der Waldaufbaufläche dauerhaft zu bekämpfen.
- Die Bepflanzung ist unter forstfachlicher Beratung durchzuführen und gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG dauerhaft zu erhalten. Ausfälle bei den Gehölzen sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Alle durchzuführenden Pflanzungen sind gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG nach ihrer Fertigstellung mit einem geeigneten mindestens 1,8 m hohen, kaninchensicheren Wildschutzzaun oder Einzelschutz gegen Verbiss- und Fegeschäden einzuzäunen. Der Zaun ist regelmäßig zu kontrollieren und ggf. zu reparieren.

Pflanzliste (Vorschlag):

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	<i>Carpinus betulus</i>	ca. 10 %
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	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 bzw. angepasst werden.

2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen. Dem kann auf Grund des zukünftig möglichen Versiegelungsanteils von 60 % im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ nur bedingt gefolgt werden.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit der zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahme reagiert werden.

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen, etc. nach Beendigung der Bauphase.
- Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe, insbesondere keine bodengefährdende Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträge in den Boden verhindern.
- Durch das Ablagern des Mutterbodens kommt es zu nachhaltigen Veränderungen der Standortverhältnisse. Zur Minimierung wird der Boden kurzzeitig gelagert und weitgehend wieder eingebaut bzw. abtransportiert.

2.c.4 Wasser

2.c.4.1 Grundwasser

Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wird mit einer Versiegelung von 60 % für das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ gerechnet. Somit bleiben 40 % der Bauflächen unversiegelt und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf die folgenden Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Für den Teilbereich innerhalb des Gewerbegebietes „Im Dörpe“ (ca. 5.834 m²) wurde bereits ein Nachweis für die schadlose Oberflächenentwässerung im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ und Nr. 7 „Gewerbegebiet im Dörpe – Erweiterung“ nachgewiesen. Hierfür hat das Ingenieurbüro für Bauwesen Dipl.-Ing. Franz Kock - Ber.-Ing. VBI eine Bodenuntersuchung und kf-Wert-Ermittlung des anstehenden Bodens angefertigt. Diese Untersuchung wurde im Oktober 1997 durchgeführt. Das anfallende Oberflächenwasser wird wegen einer nicht möglichen Versickerung aufgrund des anstehenden Bodens (z.T. bindige Schluffschichten bzw. gering mächtige Torfschichten) und des hohen Grundwasserstandes abgeleitet. Diese Voraussetzungen bewirken laut Aussage der Bodenuntersuchung ein Aufstauen des versickernden Wassers. Dazu wurde der westlich des Plangebietes verlaufende Graben aufgeweitet und als Regenrückhaltebecken gestaltet. Von dort wird das Oberflächenwasser dann

zeitversetzt gedrosselt in den „Oberdorfer Graben“ abfließen. Die Gewässeraufweitung wurde als offenes Regenrückhaltebecken, das als so genanntes „Trockenbecken“ konzipiert ist, hergestellt. Ein Antrag auf die Erteilung einer Erlaubnis und Genehmigung gemäß Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) für die Einleitung von Niederschlagswasser aus der geplanten Regenwasserkanalisation des „Gewerbegebietes Im Dörpe“ in ein Gewässer und die Anlage eines Regenrückhaltebeckens ist bereits gestellt worden. Der Erlaubnis- und Plangenehmigungsbescheid mit dem Aktenzeichen 681/657-20-09/71 wurde am 24.03.1998 erteilt. Durch den Bebauungsplan Nr. 10 ergibt sich eine maximal mögliche Versiegelung von 5.073 m². Der auf dem im südlichen Teilbereich liegende und zusätzlich geschaffene Versiegelungsbereich in Höhe von 985 m² bzw. das dort anfallende Oberflächenwasser wird über den belebten Oberboden versickert. Im Zusammenhang mit der maximal möglichen Versiegelung sei ergänzend darauf verwiesen, dass in diesen Bereichen auch der Reitplatz sowie Paddocks (den Pferdeboxen zugeordnete Standflächen mit Sand) enthalten sind (ca. 2.000 m²), die zwar den überbaubaren Bereichen zugeordnet sind, die faktisch jedoch nicht versiegelt sind. Daher kann in diesen Bereichen Oberflächenwasser versickern.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert werden.

2.c.5 Luft und Klima

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

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Folgende Maßnahmen, die in den Bauleitplänen bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Minimierung der Neuversiegelung (hier durch die Unterschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8 gemäß § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete)
- Begrünung der nicht überbauten Flächen (Pflanzgebot)
- Ausrichtung der Dachflächen / Art der möglichen Baukörper bzw. Nutzung der Sonnenenergie

2.c.6 Landschaft

Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Sichtschutzbeziehungen gleichbleibend sind.

2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

In die Planunterlagen sollte ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen werden.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird der Fund unverzüglich gemeldet. Diese Fundorte werden bis auf weiteres nicht verändert.

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung nicht in Frage. Ein bestehender gewerblicher Ansatz (bestehendes Gewerbegebiet mit vorhandener Bebauung) wird maßvoll als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ weiterentwickelt.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung eines durch Gewerbebetriebe vorbelasteten Raumes handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird. Zusätzlich wird einer Zersiedelung im Gemeindegebiet entgegen gewirkt und den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachgekommen. Die Festsetzungen optimieren den Standort.

2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)

Eine Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB bzw. Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Der überwiegende Flächenanteil ist bereits bauleitplanerisch gesichert oder wird als Weide genutzt. Südlich schließen Ackerflächen an das Plangebiet. Insofern ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS-18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Geplant ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ und somit einer Nutzung, von der keine besonderen Risiken ausgehen.

Im Rahmen der Ansiedlung ist darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich bzw. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete, die z.B. den Geltungsbereich umgeben, vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Hierzu zählen im besonderen Betriebe, die nach § 4 BImSchG einer Genehmigung bedürfen. Da insbesondere störfallrelevante Anlagen innerhalb eines Betriebsbereiches einer solchen Genehmigungspflicht unterliegen, sollten diese i.d.R. nur in einem Industriegebiet angesiedelt werden. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren liegen Detailkenntnisse zur Ansiedlung bestimmter Betriebe, hier der Reitpension, vor.

Der Abstand des Plangebietes zur Grundschule Anderverenne (nächstgelegenes Schutzobjekt) beträgt ca. 1.200 m. Bei dieser Einrichtung handelt es sich um ein benachbartes Schutzobjekt i.S.d. § 3 Abs. 5d Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Die mögliche Ansiedlung von Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. § 2 Nr. 1 und 2 Störfallverordnung (StörfallV) im Plangebiet und deren potenzielle Auswirkungen sind daher zu berücksichtigen. Hierzu steht der Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG der Kommission für Anlagensicherheit – KAS-18 zur Verfügung. Gemäß des KAS-18 beträgt der Achtungsabstand für Stoffe der Abstandsklasse II 500 m.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

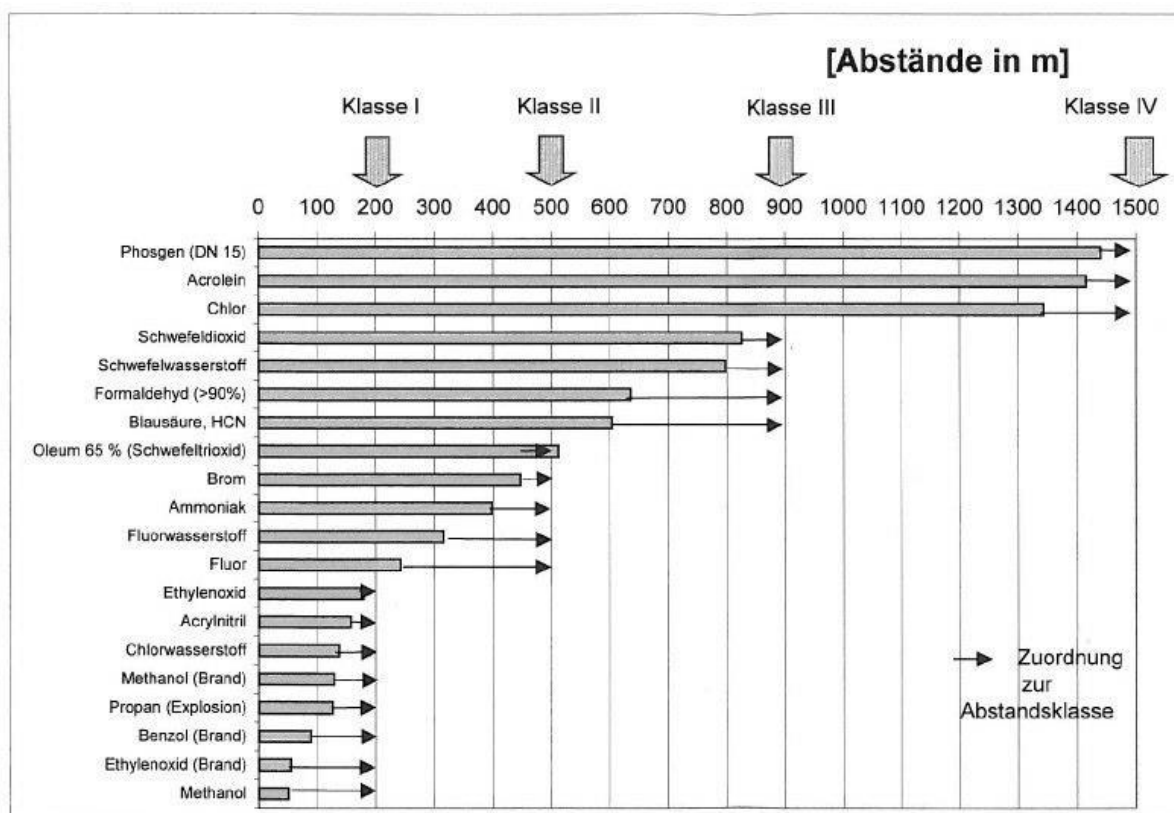


Abbildung 14: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Umweltbericht / Eingriffsregelung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biototypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersäch-

sischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand Juni 2016 (NLWKN 2016)) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurden Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

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.b Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Ersatzmaßnahme wird durch die Gemeinde nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahme überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der Gemeinde Anderverne wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Das Plangebiet dieser Bauleitplanung befindet sich nordöstlich der Ortslage Anderverne, südlich der Bundesstraße 214 (Frerener Straße, Fürstenauer Straße) sowie südlich der Gemeinestraße „Toschlag“ und ist zum Teil Bestandteil des Gewerbegebietes „Im Dörpe“ (ca. 5.834 m²). Die zentral im Gewerbegebiet „Im Dörpe“ bereits bestehende Reitpensionshaltung hat sich weiter in Richtung Süden entwickelt. Die Anlage soll nun als Einheit betrachtet und

mit weiteren Entwicklungsmöglichkeiten belegt werden. Die räumliche Eingrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an der bestehenden Bebauung zur Reitpensionshaltung und nimmt zusätzlich einen Abschnitt des „Oberdorfer Grabens“ (ca. 285 m²) und im Weiteren eine weniger wertvolle, sonstige Weidefläche (GW, ca. 2.981 m²) in Anspruch.

Die Größe des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung beträgt ca. 0,91 ha und stellt sich im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als gewerbliche Baufläche (G) (siehe 12. Änderung des Flächennutzungsplanes) und als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren (Parallelverfahren) wird der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ dargestellt. Das Gewerbegebiet wurde im Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ festgesetzt (vgl. Abbildung 3), der anteilig durch diese Bauleitplanung überplant wird. Das im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzte Regenrückhaltebecken wurde im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet Im Dörpe – Erweiterung“ auf die östliche Seite des Grabens verlegt und dort bereits hergestellt. Entsprechend dem unter Ziff. 3 dargelegten Bedarf wird nun als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitpension“ festgesetzt.

Das Plangebiet wird zurzeit als Gewerbegebiet (Reitpensionshaltung) und als Weidefläche für Pferde genutzt. Die Weideflächen können nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand Juli 2016, dem Biotyp sonstige Weidefläche (GW) mit dem Wertfaktor 2 (siehe Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage, 2013, Niedersächsischer Städtetag) zugeordnet werden. Fast zentral durch den Geltungsbereich verläuft von Osten nach Westen entwässernd der „Oberdorfer Graben“ (FGR).

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

- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen,

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

Um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen, wurden Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

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

3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

- DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover
- DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit,

Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover
LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland
LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland
NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)
Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung
Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung
Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung
Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung
Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung
Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. **BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung
Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**NAGBNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung
Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung
Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung
Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr.5/2010 S. 64), aktuelle Fassung
Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung
Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung
Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung
Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006
Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

Hinweise auf Internet-Adressen

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN

1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN

Siehe Anlage

2 ABWÄGUNGSERGEBNIS

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Das Gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung.

Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 1 dieser Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Unzumutbare Immissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet auf die umliegende Wohnbebauung bzw. das Schutzgut Mensch sind als nicht erheblich herauszustellen. Durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen wird die Eingriffsregelung beachtet. Des Weiteren stehen artenschutzrechtliche Belange bei Beachtung bzw. Einhaltung der Maßnahmen nicht entgegen.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Die Gemeinde Anderverne stellt daher insgesamt die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen vor die anderen Belange, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

3 VERFAHREN

Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 10 „Reitpension Thünemann“ der Gemeinde Anderverne wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 13.09.2019

i.A. gez. Thiemann

.....
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Anderverne

Anderverne, den 13.09.2019

(Siegel)

gez. Schröder

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Anderverne hat am 25.09.2019 den Entwurf dieser Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

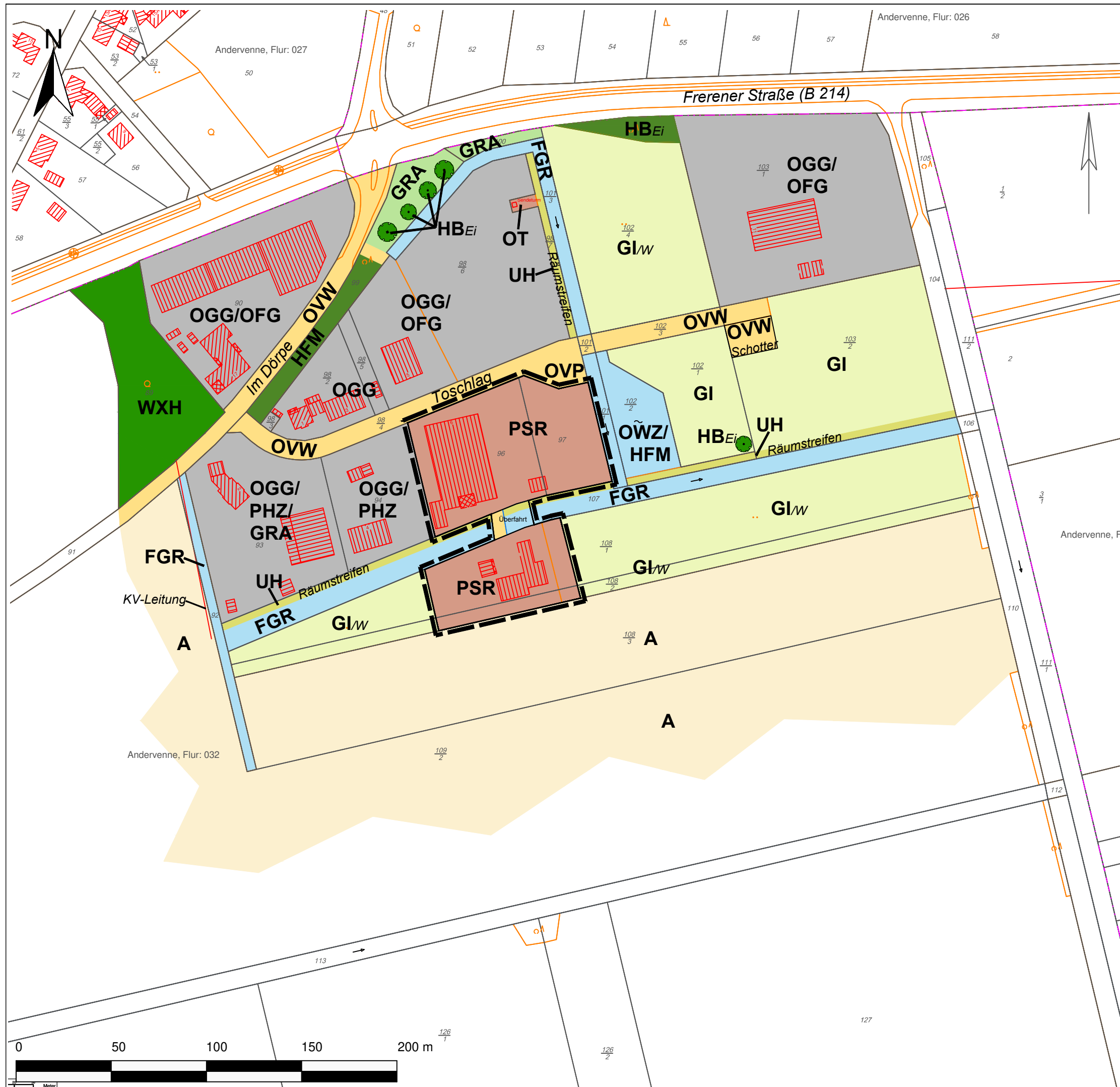
Anderverne, den 25.09.2019 (Siegel) gez. Schröder
.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 18.10.2019 bis 18.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Anderverne, den 19.11.2019 (Siegel) gez. Schröder
.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Anderverne hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 03.12.2019 beschlossen.

Anderverne, den 03.12.2019 (Siegel) gez. Schröder
.....
Bürgermeister



BIOTOPTYPENKARTIERUNG

- Acker (A)**
- Grünland**
 GI Artenarmes Intensivgrünland
 GI/w Artenarmes Intensivgrünland / Weide
- Sonstige Grünflächen**
 GRA Artenarmer Scherrasen
 PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- Siedlungsbereiche**
 PSR Reitsportanlage
 OT Funktechn. Anlage
- Industrieflächen**
 OGG Gewerbegebiet
 OFG Sonst. gewerblich genutzter Platz
- Halbruderale Gras- u. Staudenflur (UH)**
- Gehölze / Wald / Einzelbäume**
 HFM Strauch-Baumhecke
 HB/Ei Einzelbaum (hier: Eiche)
 WXH Laubforst aus einheimischen Arten
- Gewässer / Wasserwirtschaftliche Anlage**
 FGR Graben
 OWZ Sonst. wasserbauliche Anlage
- Straßen / Wege / versiegelte Flächen**
 OVW Weg
 OVP Parkplatz
- Geltungsbereich**

LGLN Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019

Nr.	Art der Änderung oder Ergänzung	Datum	Zeichen
Suchpfad: \\UVP-SERVER\Projekte\B_Plane\SG_Frener\Andervenne\B-Plan Nr. 10 SO Reitpension Thünemann\2019-08-20_Bestandsplan_B-Plan Nr. 10_SO_Reitpension_Thünemann_Andervenne.dwg			

regionalplan & uvv

bearbeitet: jt gezeichnet: sv Datum: 20.08.2019

planungsbüro peter stelzer GmbH
 Grulandstraße 2 • 49832 Freren
 Tel.: 05902 503702-0 • Fax: 05902 503702-33

Bebauungsplan Nr. 10
"Sondergebiet Reitpension Thünemann",
 Gemeinde Andervenne

Biotoptypenkartierung	Maßstab: 1 : 2.000
	Blatt Nr.: 2
	Unterlage: 1

Auftraggeber:
 Gemeinde Andervenne
 Finkenstraße 2
 49832 Andervenne

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Auslegung vom 18.07.2019 bis 19.08.2019) sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden. Mit Schreiben vom 03.07.2019 hat die Gemeinde Anderverenne die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der obigen Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

lfd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1.	Amprion GmbH	12.07.2019
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	05.07.2019
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk)	31.07.2019
4.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	12.08.2019
5.	Nowega GmbH (Erdgas Münster GmbH)	01.08.2019
6.	Ericsson Services GmbH	16.07.2019
7.	EWE NETZ GmbH	11.07.2019
8.	Gemeinde Hopsten	04.07.2019
9.	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	19.07.2019
10.	Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	19.08.2019
11.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	13.08.2019
12.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Lingen	11.07.2019
13.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Weser-Ems	07.08.2019
14.	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	04.07.2019
15.	Samtgemeinde Spelle	10.07.2019
16.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	09.07.2019
17.	Vodafone GmbH (Richtfunk)	18.07.2019
18.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Telekommunikationsanlagen)	16.08.2019
19.	Wasserverband Lingener Land	09.07.2019

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1. Deutsche Telekom Technik GmbH (PTI 12): Schreiben vom 16.08.2019	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH (PTI 12) wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben berücksichtigt. Auf die Beachtung der örtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird in der Begründung hingewiesen.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom .de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
2. Landkreis Emsland: Schreiben vom 21.08.2019	
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Im Bauantragsverfahren sind Angaben zur Erschließung und Löschwasserversorgung zu machen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme ist auf Grundlage der vorgelegten Begründung nicht möglich. Die innerhalb der Begründung genannten Abstände zum nächstgelegenen Landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung von mehr als 400 m entsprechen nicht den tatsächlich vorhandenen Abständen. Der nächstgelegene Betrieb Thy (Im Dörpe 6) befindet sich bereits in einer Entfernung von 260 m westlich des Vorhabens. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten – ggf. sind weitere Ausführungen zur Einhaltung des für Gewerbegebiete zulässigen Immissionswertes gem. GIRL von 15 % notwendig.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p><u>Zu Brandschutz:</u></p> <p>Im Zuge der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben werden Angaben zur Erschließung und Löschwasserversorgung gemacht.</p> <p><u>Zu Immissionsschutz:</u></p> <p>Die Begründung wird unter Berücksichtigung der genannten Ausführungen überarbeitet. Der landwirtschaftliche Betrieb Thy befindet sich ca. 260 m westlich des Geltungsbereichs dieser Bauleitplanung. Bereits im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesene gewerbliche Bauflächen, die diese Flächennutzungsplanänderung erfassen, liegen deutlich näher zur Hofstelle. Aus der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Folge der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ entwickelt. Somit müssen bereits heute in Bereichen, die näher zur Hofstelle liegen, Immissionswerte gem. GIRL eingehalten werden. Beeinträchtigungen oder Einschränkungen für diese Bauleitplanung werden daher nicht erwartet.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
3. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Außenstelle Lingen): Schreiben vom 21.08.2019	
<p>Es bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Kompensationsfläche in der Gemeinde Gersten an der K 322 liegt und an der gegenüberliegenden Straßenseite sich der Betrieb Overhoff befindet. Die Kompensation darf den Betrieb in seiner Entwicklung nicht beeinträchtigen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gelegentliche Geruchsmissionen, die insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern auftreten, als Vorbelastung anerkannt werden müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Lingen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Kompensationsfläche (Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen) in der Gemeinde Gersten wird der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb im Nebenerwerb „Overhoff“ nicht weiter eingeschränkt, da bereits weitere Gehölzstrukturen näher an den Betrieb heranreichen.</p> <p>In der Begründung ist bereits ein entsprechender Hinweis zu Geruchsmissionen aus der Bodenbewirtschaftung enthalten.</p>
4. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen: Schreiben vom 22.07.2019	
<p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiet Reitsport Thünemann" der Gemeinde Anderverne. Das Plangebiet befindet sich ca. 130 m südlich der Bundesstraße 214 und unmittelbar südlich der Gemeindestraße „Toschlag". Ziel ist es, die Pferdepension Thünemann planungsrechtlich abzusichern und Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Toschlag".</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen vom Geschäftsbereich Lingen gegen die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:</p> <p>Hinweis: Von der Bundesstraße 214 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird in die Begründung und den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>
5. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG: Schreiben vom 05.08.2019	
<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>Durch das Plangebiet führen drei Richtfunkverbindungen hindurch. Die</p>	<p>Die Stellungnahme der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die Richtfunktrassen queren den äußersten nordwestlichen Eckpunkt des Geltungsbereiches, der zudem bereits baurechtlich im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ als Gewerbegebiet festge-</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 104552819; 104552820; 104550636 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 53 m über Grund.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen.</p>  <p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über</p>	<p>setzt wurde. Im Bebauungsplan Nr. 10 „Sondergebiet Reitpension Thünemann“ der Gemeinde Andervenne ist bereits eine Höhenbeschränkung mit 15 m analog zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 enthalten. Ausnahmsweise sind dort für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Antennen und sonstige technische Anlagen gem. § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 15 m zulässig. Da dann Bauhöhen bis zu 30 m über Grund erreicht würden, der vertikale Korridor der Richtfunktrasse jedoch zwischen 23 m und 53 m über Grund liegt, wird die Überschreitung für untergeordnete Bauteile (nur) in diesem Bereich auf 5 m reduziert.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 36-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	
6. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa": Schreiben vom 05.07.2019	
<p>Gegen den obigen Bebauungsplan bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" keine Bedenken.</p> <p>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Der o.g. Bereich grenzt an das Gewässer zweiter Ordnung „Oberdorfer Graben“. Wir verweisen deshalb auf die bei baulichen Anlagen einzuhaltenen Abstände und Pflichten der Anlieger aus § 6 unserer Satzung.</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben berücksichtigt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
7. innogy Netze Deutschland GmbH (Westnetz): Schreiben vom 01.08.2019	
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 03.07.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir die oben genannte 52. Änderung des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes Nr. 10 in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im und angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den anhängenden Auszügen aus unserem Planwerk.</p> <p>Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns vor.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum vor genannten Bebauungsplan weiterhin maßgebend.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme der innogy Netze Deutschland GmbH (Westnetz) wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben berücksichtigt. Ergänzend werden die Hinweise in die Begründung aufgenommen.</p>

Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.10.2019 bis zum 18.11.2019 sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden. Mit Schreiben vom 02.10.2019 hat die Gemeinde Anderverenne die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

lfd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1.	Amprion GmbH	23.10.2019
2.	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen	04.11.2019
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	08.10.2019 und 11.10.2019
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk)	08.10.2019
5.	Nowega GmbH (Erdgas Münster GmbH)	30.10.2019
6.	Ericsson Services GmbH	16.10.2019 und 04.11.2019
7.	EWE NETZ GmbH	07.10.2019
8.	Gemeinde Hopsten	09.10.2019
9.	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	15.11.2019
10.	Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	18.11.2019
11.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	18.10.2019
12.	Landkreis Osnabrück	08.11.2019
13.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Lingen sowie Forstamt Weser-Ems	22.10.2019
14.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen	11.10.2019
15.	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	04.10.2019 und 11.10.2019
16.	Samtgemeinde Spelle	14.10.2019
17.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	08.10.2019
18.	Vodafone GmbH (Richtfunk)	04.10.2019 und 07.10.2019
19.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Telekommunikationsanlagen)	21.10.2019
20.	Wasserverband Lingener Land	14.10.2019

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. Deutsche Telekom Technik GmbH (PTI 12): Schreiben vom 14.11.2019	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie	Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH (PTI 12) wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben berücksichtigt. Auf die Beachtung der örtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird in der Begründung hingewiesen.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>folgt Stellung:</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
2. Landkreis Emsland: Schreiben vom 18.11.2019	
<p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Städtebau</u></p> <p>Hinweis zur Kompensation: Ein Ausgleich außerhalb des Gemeindegebiets ist grundsätzlich zulässig, erfordert aber, dass dies mit der Bauleitplanung der anderen Gemeinde harmoniert. Dies ist im Rahmen der Bauleitplanung dauerhaft sicherzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen. Die in Anspruch genommene Kompensationsfläche wurde bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung mit der Samtgemeinde Lengerich abgestimmt, sodass eine Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung der Samtgemeinde Lengerich sowie auch der Mitgliedsgemeinde Gersten erfolgt.</p>
3. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG: Schreiben vom 04.11.2019	
<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch das Plangebiet führen drei Richtfunkverbindungen hindurch. • Die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 104552819; 104552820; 104550636 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 53 m über Grund. 	<p>Die Stellungnahme der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die Richtfunktrassen queren den äußersten nordwestlichen Eckpunkt des Geltungsbereiches, der zudem bereits planungsrechtlich im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Im Dörpe“ als Gewerbegebiet festgesetzt wurde. Im Bebauungsplan Nr. 10 „Sondergebiet Reitpension Thünemann“ der Gemeinde Anderverenne ist bereits eine Höhenbeschränkung mit 15 m analog zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 enthalten. Ausnahmsweise sind dort für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Antennen und sonstige technische Anlagen gem. § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 15 m zulässig. Da dann Bauhöhen bis zu 30 m über Grund erreicht</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleit-

würden, der vertikale Korridor der Richtfunktrasse jedoch zwischen 23 m und 53 m über Grund liegt, wird die Überschreitung für untergeordnete Bauteile (nur) in diesem Bereich auf 5 m reduziert. Somit sind keine Beeinträchtigungen der bestehenden Richtfunkverbindungen zu erwarten.

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>planung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	
4. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 "Große Aa": Schreiben vom 15.10.2019	
<p>Gegen den obigen Bebauungsplan bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" keine Bedenken.</p> <p>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Der o.g. Bereich grenzt an das Gewässer zweiter Ordnung „Oberdorfer Graben“. Wir verweisen deshalb auf die bei baulichen Anlagen einzuhaltenen Abstände und Pflichten der Anlieger aus § 6 unserer Satzung.</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben berücksichtigt.</p>
5. innogy Netze Deutschland GmbH (Westnetz): Schreiben vom 15.10.2019 mit Verweis auf das Schreiben vom 01.08.2019	
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 03.07.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir die oben genannte 52. Änderung des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes Nr. 10 in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme der innogy Netze Deutschland GmbH (Westnetz) wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben berücksichtigt. Die aufgeführten Hinweise sind in der Begründung enthalten.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Die ungefähre Trasse der im und angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den anhängenden Auszügen aus unserem Planwerk.</p> <p>Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns vor.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum vor genannten Bebauungsplan weiterhin maßgebend.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.</p>	