

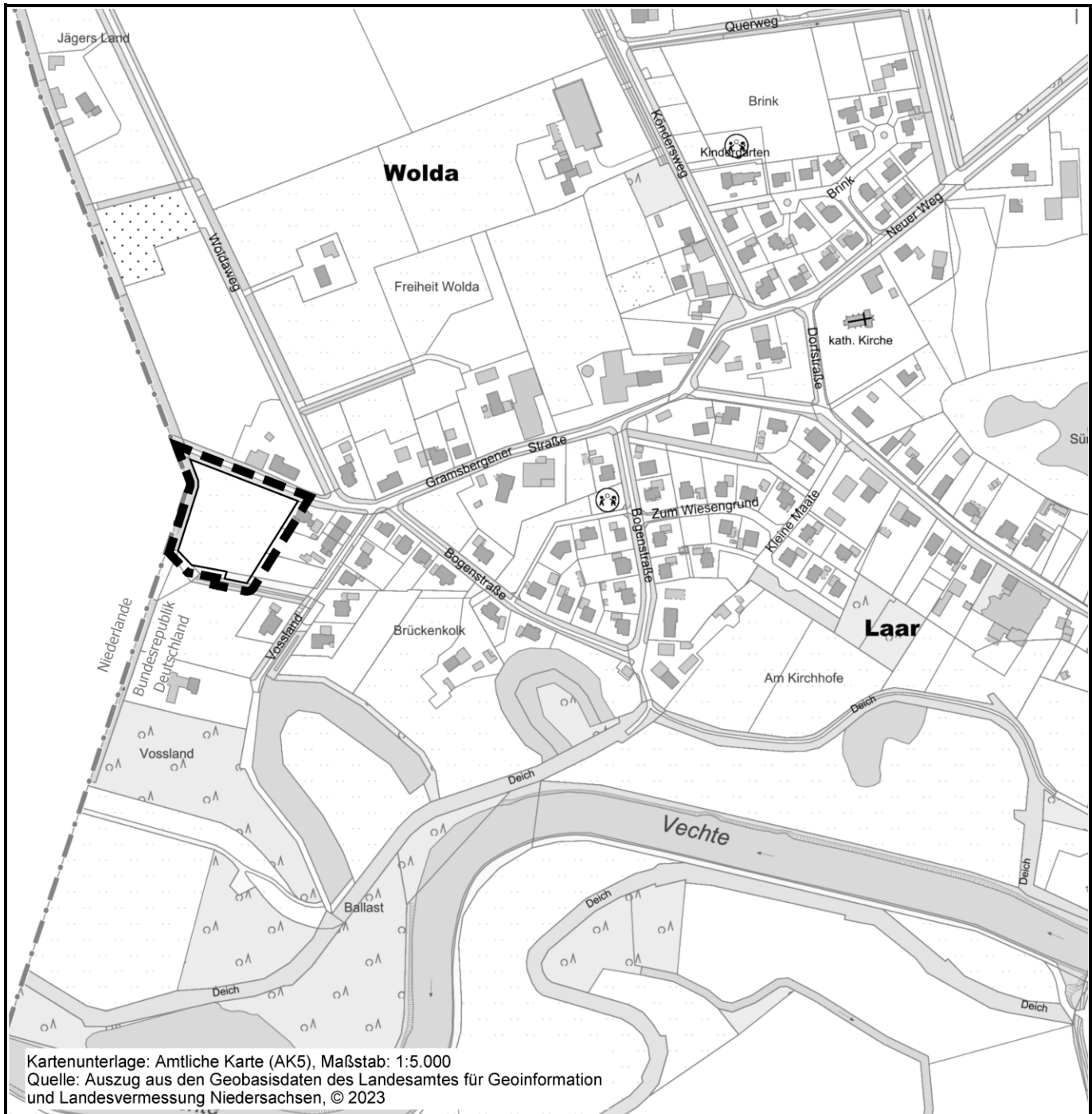


Samtgemeinde Emlichheim

Landkreis Grafschaft Bentheim

Flächennutzungsplan – 99. Änderung (Bereich „Baugebiet Gramsbergener Straße“)

Begründung zum Vorentwurf



Kartenunterlage: Amtliche Karte (AK5), Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 – 0
Telefax (0541) 1819 – 111

Internet: www.pbh.org

pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Samtgemeinde Emlichheim
99. Flächennutzungsplanänderung
(Bereich Baugebiet Gramsbergener Straße)

Begründung zum Vorentwurf

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Bg/We-23021011-06 / 10.09.2024

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich	5
2.	Situationsanalyse	5
3.	Planungskonzeption.....	6
3.1	Bauliche Entwicklung.....	6
3.2	Verkehr	6
3.3	Technische Infrastruktur	7
3.4	Immissionen	8
3.5	Bodenbelastung / Denkmäler.....	8
3.6	Ökologie / Landschaftsbild.....	8
3.7	Klimaschutz.....	10
3.8	Hochwasserschutz.....	10
3.9	Bodenschutz.....	11
4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Planungsvorgaben.....	11
4.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen.....	12
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm	12
II.	Umweltbericht	14
1.	Einleitung.....	14
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	14
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.	14
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umwelt- auswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	21
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
2.1.1	Fläche / Boden	21
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	22
2.1.3	Klima / Lufthygiene	22
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	23

2.1.5	Orts- / Landschaftsbild.....	24
2.1.6	Mensch / Gesundheit	24
2.1.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter	24
2.1.8	Wechselwirkungen.....	24
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	25
2.2.1	Fläche / Boden	25
2.2.2	Gewässer / Grundwasser.....	25
2.2.3	Klima / Lufthygiene	25
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	26
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild.....	26
2.2.6	Mensch / Gesundheit	26
2.2.7	Kulturgüter / sonstige Sachgüter	26
2.2.8	Wechselwirkungen.....	27
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	27
2.3.1	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen	27
2.3.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen.....	28
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	28
3.	Zusätzliche Angaben.....	29
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	29
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	29
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Mit der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohngebäude in der Gemeinde Laar geschaffen werden.

In der Gemeinde Laar stehen derzeit keine Wohnbaugrundstücke zur freien Verfügung. Im derzeitigen Baugebiet „östlich Südesch“ sind alle Grundstücke bereits verkauft. Um auch weiterhin der Bevölkerung Wohnbaugrundstücke anbieten zu können, ist die Planung eines neuen Baugebietes erforderlich.

Der Samtgemeindeausschuss hat am 19.12.2023 den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Das Gebiet soll als „Wohnbauflächen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Baugebiet Gramsbergener Straße“ nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2. Situationsanalyse

Innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplans ist der Änderungsbereich überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die südöstliche Zuwegung ist im Flächennutzungsplan teilweise als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Die östlich angrenzenden „Wohnbauflächen“ grenzen sich durch „Öffentliche Grünflächen“ zum Plangeltungsbereich ab. Nördlich und südlich des Plangeltungsbereiches stellt der Flächennutzungsplan ausschließlich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Laar und hat eine Größe von ca. 0,6 ha. Er wird im Norden durch die „Gramsbergener Straße“ begrenzt. Südlich und westlich des Plangebietes verlaufen Gewässer 3. Ordnung. Im Osten schließt sich die vorhandene Wohnbebauung an das Plangebiet an. Westlich des Plangeltungsbereiches befindet sich direkt angrenzend die niederländische Staatsgrenze. Über die „Gramsbergener Straße“ ist eine direkte Verbindung in die niederländische Gemeinde Gramsbergen gegeben. Der räumliche Geltungsbereich ist durch die Lagebezeichnung geometrisch eindeutig bestimmt und im Übersichtsplan des Deckblatts dargestellt.

Der Änderungsbereich stellt sich als Grünfläche dar, die im Bestand als Pferdekoppel genutzt wird. Die Fläche entlang des südlich gelegenen Gewässers ist nicht Bestandteil der Koppel. Sie dient insbesondere der Gewässerunterhaltung.

Das Plangebiet weist eine geringe Neigung von Südosten nach Nordwesten auf. Es befindet sich im Nordwesten auf etwa 9,6 m über Normalhöhennull (ü. NHN) und im Südosten auf 10,1 m ü. NHN.

Das Plangebiet liegt innerhalb des „Meppener Taktats“. Dabei handelt es sich um einen Grenzvertrag aus dem Jahre 1824 zwischen dem Königreich der Niederlande und dem Königreich Hannover. Im Grenzvertrag wurde festgelegt, dass in einer Zone von 376 m beiderseits der Grenze mit Ausnahme von Regierungsgebäuden keine Bebauung erfolgen durfte. Erst 1984 wurde der Grenzvertrag dahingehend geändert, dass eine Bebauung innerhalb der 376-Meter-Zone möglich ist, sofern kein Land Einspruch gegen die zu entwickelnden Pläne erhebt. Die Gemeinde Laar wird im weiteren Verfahren eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Stelle beantragen. Die Gemeinde Laar hat auf niederländischer Seite die Nachbargemeinde Hardenberg frühzeitig über die Planung informiert, bislang wurden keine Bedenken geäußert. Die Gemeinde Hardenberg wird auch als Träger öffentlicher Belange bei diesem Bauleitplanverfahren beteiligt.

3. Planungskonzeption

In der Gemeinde Laar stehen derzeit keine Wohnbaugrundstücke zur freien Verfügung. Im derzeitigen Baugebiet „östlich Südesch“ sind alle Grundstücke bereits verkauft. Um auch weiterhin der Bevölkerung Wohnbaugrundstücke anbieten zu können, möchte die Gemeinde Laar durch die Ausweisung des „Baugebietes Gramsbergener Straße“ weitere Wohnbauflächen ausweisen.

3.1 Bauliche Entwicklung

Die Gemeinde Laar verfolgt das städtebauliche Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche wohnbauliche Nutzungen zu schaffen. In diesem Zusammenhang wird entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Planänderungsbereich gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zurückgenommen.

3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich wird im Norden über die „Gramsbergener Straße“ erschlossen. Diese stellt nach Westen eine direkte Verbindung in die Niederlande her. Nach Südosten ist über die „Dorfstraße“ ein Anschluss an die „Hauptstraße“ (K 20) und damit eine direkte Verbindung zur Gemeinde Emlichheim gegeben. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu zu errichtende öffentliche Verkehrsfläche, welche auf Ebene des Bebauungsplanes entsprechend festgesetzt wird. Straßenbegleitend ist die Errichtung einer Versickerungsmulde geplant.

Südöstlich an die Verkehrsfläche anschließend ist auf Ebene des Bebauungsplanes die Herstellung eines Fuß- und Radweges beabsichtigt. Dieser stellt einen unmittelbaren Anschluss an das vorhandene Radwanderwegenetz sowie eine kurzwegige Erreichbarkeit des Deiches entlang der Vechte und der für die Naherholung nutzbaren Bereiche her. Die Radwanderroute „Vechtetalroute“ verläuft über die „Gramsbergener Straße“.

3.3 Technische Infrastruktur

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung des Plangebietes wird durch Anschluss an das Netz des Wasser- und Abwasser Zweckverbandes Niedergrafschaft gesichert. Mit dem Wasser- und Abwasser-Zweckverband wird rechtzeitig vor Erschließung Kontakt aufgenommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde ein Bodengutachten¹ inkl. Aussagen zur Versickerungsfähigkeit erstellt. In diesem werden die anstehenden Sande überwiegend als versickerungsfähig eingestuft. Der Durchlässigkeitsbeiwert wurde mittels Siebanalyse mit im Mittel $k_f = 2,2 \times 10^{-4}$ m/s bestimmt und erfüllt die Anforderungen der DWA an die Bodendurchlässigkeit für die Niederschlagsversickerung.

Für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist der aus der Kornverteilung ermittelte k_f -Wert mit dem Faktor 0,2 zu korrigieren (gem. DWA-A 138, Anhang B), sodass sich ein Bemessungs- k_f -Wert von $4,4 \times 10^{-5}$ m/s ergibt.

Die Sohle der Versickerungsanlage soll nach der DWA-A 138 mind. 1 m oberhalb des mittleren höchsten Grundwasserstandes liegen (= Mächtigkeit des Sickerraums), der im vorliegenden Fall vorerst mit +8,7 mNN angenommen werden kann. Resultierend aus dem Grundwasserstand ist nur eine Versickerung in die oberflächennah anstehenden Böden in Form von Versickerungsmulden oder sehr flachen Mulden-Rigolen-Systemen möglich².

Entsprechend des auf Ebene des Bebauungsplans erstellten Oberflächenentwässerungskonzeptes³ ist beabsichtigt das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser über straßenbegleitende Versickerungsmulden in das Grundwasser einzuleiten. Als Bemessungsfall wird dabei ein 5-jähriges Niederschlagsereignis zu Grunde gelegt.

Das auf den zukünftigen Wohngrundstücken anfallende Oberflächenwasser soll auf den Wohngrundstücken versickert werden. Die privaten Versickerungsanlagen sind dabei so herzustellen, dass ebenfalls ein 5-jähriges Niederschlagsereignis zurückgehalten und dem Grundwasser zugeführt werden kann.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Grafschaft Bentheim. Es besteht laut Satzung ein Anschlusszwang.

Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Grafschaft Bentheim. Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

¹ Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH i.A.v. Samtgemeinde Emlichheim, Baugebiet in der Gramsbergener Straße in 49824 Laar – Baugrundvoruntersuchung -, Lingen, 21.06.2023

² Planungsbüro Hahm GmbH i.A.v. Samtgemeinde Emlichheim, B-Plan Nr. 28 „Baugebiet Gramsbergener Straße“, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag Niederschlagswasser, Osnabrück, 17.10.2023

³ a.a.O.

Die Energieversorgungsleitungen sind im unmittelbaren Umgebungsbereich des Plangebietes vorhanden und können in das neue Plangebiet erweitert werden.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen, usw.) werden die Versorgungsfirmen unterrichtet, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann.

Das Plangebiet wird über das Leitungsnetz des Wasser- und Abwasser-Zweckverbandes Niedergrafschaft (WAZ Niedergrafschaft) mit Trinkwasser versorgt. Im Zusammenhang mit der erforderlichen Leitungsverlegung werden in ausreichender Zahl Hydranten eingebaut, über welche die Löschwasserversorgung des Gebietes (Grundversorgung) gesichert ist.

3.4 Immissionen

Durch die im Änderungsbereich neu vorgesehenen Nutzungen werden keine andersartigen und erheblichen Immissionen im wohnbaulich geprägten Nahbereich bewirkt.

Für die neuen Nutzungen sind durch bereits vorhandene landwirtschaftliche Nachbarnutzungen in gewissem ortsüblichen Umfang Beeinflussungen (Maschineneinsatz, Gerüche) zu erwarten.

Verkehrlich relevante Immissionen sind angesichts der Entfernung zu maßgeblichen Verkehrsträgern nicht zu erwarten.

3.5 Bodenbelastung / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen sind nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes (NDSchG). Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern vor. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalen werden nicht beeinträchtigt.

Auf ggf. erforderliche Maßnahmen beim Auffinden denkmalgeschützter Objekte (Bodendenkmäler) wird in der Planzeichnung gesondert verwiesen.

3.6 Ökologie / Landschaftsbild

Im Frühjahr und Sommer 2021 wurden innerhalb des Änderungsbereiches im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens insgesamt 23 verschiedene Vogelarten kartiert. Von diesen 23 Vogelarten konnten 20 Brutvogelarten im und in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebietes festgestellt

werden. Bei einem der festgestellten Arten bestand nur ein Brutvogelverdacht. Darüber hinaus wurden 3 Vogelarten beobachtet, die das Gebiet als Durchzügler oder Nahrungsgast nutzten.

Als planungsrelevante Vogelarten gelten drei Arten. Die Goldammer wurde innerhalb des Plangebietes erfasst, die Arten Haussperling und Star an der angrenzenden Bebauung. Weitere Details sind im Erläuterungsbericht zur Brutvogelkartierung⁴ zu finden.

Zur Überprüfung, ob durch die Planung bzw. die damit verbundene zukünftige Nutzung des Gebietes ggf. planungsrelevante Arten betroffen sind oder betroffen sein könnten, wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I)⁵ durchgeführt. Im Ergebnis sind erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten, sofern die nachstehenden CEF-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes umgesetzt werden.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Gehölzrodung / Bauzeitenregelung

Die Beseitigung von Gehölzen ist gemäß § 39 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar und somit außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen.

- Baufeldfreimachung / Bauzeitenregelung

Die erstmalige Flächeninanspruchnahme (Baufeldfreimachung) ist außerhalb der Kernbrutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli eines Jahres) vorzunehmen.

Eine Durchführung innerhalb der Brutzeit kann zugelassen werden, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen sichergestellt wird, dass Beeinträchtigungen der Tierwelt und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht eintreten. Die Kontrolle ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen und schriftlich zu dokumentieren. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- Baufeldkontrolle

Zur Überprüfung, ob im Baufeld sowie im Bereich der Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen Bruthabitate und Lebensstätten wertgebender Arten vorhanden sind, soll das Baufeld ca. 2 Wochen vor Einrichtung der Baustelle / vor Baubeginn vollständig begangen und kontrolliert werden. Bei Vorkommen wertgebender Arten werden artspezifische Vergrämungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Die Kontrolle kann im Rahmen der Umweltbaubegleitung erfolgen oder durch eine sonstige fachkundige Person.

Bei Durchführung der Baumaßnahme in den Wintermonaten, d.h. außerhalb des Brut- und Vegetationszeitraumes, kann die Baufeldkontrolle entfallen.

CEF-Maßnahmen

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan kommt es im Plangebiet, bei Umsetzung der Wohnbebauung, zu einem Verlust einer Brutstätte bzw. einer Verdrängung von Brutvögeln. Als Ausgleich sollen Ersatzstrukturen für die betroffene Art geschaffen werden.

⁴ Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Ergebnisbericht der Brutvogelkartierung, Fläche bei Laar, Nordhorn, 02.2022

⁵ Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Ergebnisbericht zur artenschutzrechtlichen Bewertung, Bebauungsplan Nr. 28 „Gramsbergener Straße“ in Laar, Nordhorn, 06.2023

Die in der vorliegenden Artenschutzprüfung dargestellte CEF-Maßnahme soll aufgrund des freizuhaltenden Gewässerrandstreifens nicht umgesetzt werden. Die Gemeinde prüft derzeit alternative Realisierungsmöglichkeiten.

Angrenzend an das Satzungsgebiet sind zwei Fließgewässer dritter Ordnung vorhanden. Zu diesen Gewässern ist gemäß § 38 WHG ein 3 m breiter Streifen freizuhalten. Der Gewässerstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Die Freihaltung des Gewässerrandstreifens von baulichen Anlagen wird mit der obenstehenden CEF-Maßnahme verbunden und dieser im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

3.7 Klimaschutz

Der Änderungsbereich befindet sich bislang im Außenbereich am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Laar. Die Fläche ist im Nordwesten, Süden und Westen von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Norden und Osten schließen sich die vorhandenen Wohnnutzungen an den Änderungsbereich an. Bei diesem handelt es sich um Intensivgrünland, welches als Pferdeweide genutzt wird.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine dauerhafte Überformung von Intensivgrünland zugunsten einer Siedlungserweiterung vorbereitet. Die Ackerflächen werden dadurch zum größten Teil durch einen künstlichen Biototyp (z.B. Ziergärten) ersetzt. Neben dem Verlust des Landschaftsraumes verursacht eine bauliche Inanspruchnahme Versiegelungen des Bodens, die dauerhaft sind.

Durch die vorbereitete Bodeninanspruchnahme werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen sowie eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte und Kaltluftproduktion. Gemäß des Landschaftsrahmenplanes befindet sich der Änderungsbereich am äußeren Rand eines „Kalt- / Frischluftentstehungsgebietes mit Wirkraumbezug (Ausgleichsraum mit mittlerer / hoher Bedeutung)“. Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches, den umliegenden Nutzungen sowie der Randlage können die Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation als gering beschrieben werden.

3.8 Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie Starkregen zu prüfen.

Südlich und westlich an den Änderungsbereich angrenzend verlaufen zwei Gewässer. Das Planungsgebiet befindet sich in dem Basiseinzugsgebiet „Wettringe“. Das Einzugsgebiet „Wettringe“ liegt im Westen und grenzt an die niederländische Grenze. Südlich des Planungsgebietes verläuft das Gewässer „Vechte“. Das Überschwemmungsgebiet der Vechte wird durch den etwa 300 m vom Plangebiet entfernten Deich begrenzt.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Das zugehörige Überschwemmungsgebiet befindet sich südlich des Plangeltungsbereiches und ist der dort verlaufenden „Vechte“ zugeordnet. Gemäß § 78b WHG sind für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Gefahrenkarten zu erstellen. Die Gefahrenkarte HQ_{extrem} (geringe Wahrscheinlichkeit) stellt für das Plangebiet Wassertiefen zwischen $> 0,5$ m und 1 m dar. Entlang des östlich des Plangebietes gelegenen Altarmes der „Vechte“ können teilweise Wassertiefen zwischen 1 m und 2 m erreicht werden.

3.9 Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB 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 die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Samtgemeinde Emlichheim / Gemeinde Laar betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund erfolgt eine bedarfsgerechte Ausweisung von neuen Bauflächen.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll der bestehende Siedlungscharakter weiterentwickelt werden. In der Gemeinde Laar stehen derzeit keine Wohnbaugrundstücke zur freien Verfügung. Im derzeitigen Baugebiet „östlich Südesch“ sind alle Grundstücke bereits verkauft. Um auch weiterhin der Bevölkerung Wohnbaugrundstücke anbieten zu können, ist die Planung eines neuen Baugebietes erforderlich.

Im Änderungsbereich sind gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem des LBEG keine schutzwürdigen Böden vorzufinden.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung / Planungsvorgaben

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei Bauleitplanverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für die Gemeinde Laar ist insbesondere das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Grafschaft Bentheim von Bedeutung. Planungsvorgaben für die örtliche Ebene ist der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Emlichheim.

4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103). Die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich.

Das LROP (Stand 2017) enthält für das Plangebiet keine zeichnerischen Darstellungen. Nördlich des Plangebietes wird ein Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung mit der Gebietsnummer 321 dargestellt. Das Gebiet dient der Gewinnung von Quarzsand und hat eine Größe von 253 ha. Gemäß Nr. 3.2.2 Ziffer 2 sind großflächige Lagerstätten (25 ha oder größer) von überregionaler Bedeutung, die aus landesweiter Sicht für einen Abbau gesichert werden, als Vorranggebiete Rohstoffgewinnung festgelegt. Sie sind in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und dort räumlich näher festzulegen.

Mit der im Jahr 2022 durchgeführten Teiländerung ist die vorstehende Festlegung entfallen, sodass auch auf Ebene des Regionalen Raumordnungsprogrammes keine Kennzeichnung als Vorranggebiet Rohstoffgewinnung vorgenommen wurde.

Die südlich des Plangebietes gelegene „Vechte“ ist als Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig) gekennzeichnet. Mit der vorliegenden Planung ist aufgrund des eingehaltenen Abstandes keine Beeinträchtigung oder Inanspruchnahme des Biotopverbundes verbunden.

Die Planung ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Graftschaft Bentheim trifft keine speziellen Aussagen für die Gemeinde Laar.

Die Landwirtschaft im Landkreis Graftschaft Bentheim ist gem. Ziel D. 3.2 Ziffer 01 RROP „[...] als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig zu erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion zu sichern. Dabei ist eine flächengebundene, bäuerlich strukturierte Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltgerecht produziert und eine artgerechte Nutztierhaltung betreibt, in besonderem Maße zu fördern. Sie hat Vorrang vor in anderer Form ausgeübter Landwirtschaft.“

Aufgrund des im Änderungsbereich festgestellten „hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ stellt das RROP im Plangebiet ein großflächiges Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dar (D3.2 02). Dieses wird von zwei weiteren Vorsorgegebieten (Landwirtschaft, Erholung) überlagert. Grund für die überlagernde Darstellung des Vorsorgegebietes Landwirtschaft sind die besonderen Funktionen der Landwirtschaft / Agrarstruktureller Maßnahmen / Naturhaushalt und Landschaftspflege / Erholung, Gestaltung sowie Erhalt des Ländlichen Raumes (D3.2 03).

Vorsorgegebiete für Erholung sind in ihrer landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu sichern und weiterzuentwickeln. In Vorsorgegebieten hat sich vor dem Hintergrund der zunehmenden Ansprüche an Erholung die landschaftsgebundene Infrastruktur nach Art, Erscheinungsbild, Umfang und Nutzungsintensität den landschaftlichen Gegebenheiten anzupassen (D3.8 03).

Gemäß D 1.9 02 sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass eine Beeinträchtigung der jeweiligen Zweckbestimmung der Vorsorgegebiete möglichst vermieden wird.

Die Gemeinde Laar verfügt zum aktuellen Zeitpunkt nur über ein Baugebiet. In diesem stehen jedoch nur noch wenige Wohnbaugrundstücke zur freien Verfügung. Um auch weiterhin der Bevölkerung Wohnbaugrundstücke anbieten zu können, ist die Planung eines neuen Baugebietes erforderlich. Bedingt durch die Flächenverfügbarkeit, soll die Inanspruchnahme der innerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen Grünfläche vorbereitet werden. Diese wird im Bestand als Weide genutzt und grenzt im Osten an den Siedlungsbereich der Gemeinde Laar. Sie ist damit durch die siedlungsbauliche Nutzung vorgeprägt. Es handelt sich somit nicht um einen naturbetonten Bereich. Die Fläche ist gemäß dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS) mit einer Grünlandgrundzahl von 37 bewertet. Die Fläche hat somit eine geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit. Durch die geringe Größe hat die Fläche daher keinen besonderen Wert für die Landwirtschaft. Mit dem Vorhaben wird möglichst wenig Freiraum in Anspruch genommen, da unter Berücksichtigung der umliegenden Siedlungsmerkmale eine möglichst dichte Bebauung angestrebt wird.

Durch die Planung wird im Bereich des Änderungsbereiches die Erholungsfunktion der Landwirtschaft reduziert. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes wird der grundsätzliche landschaftliche Eindruck jedoch nicht beeinträchtigt. Die Erholungsfunktion wird durch einen Anschluss an das bestehende Radwegenetz und eine randliche Eingrünung des Gebietes gestärkt. Die Planung trägt insgesamt zum nachhaltigen Wachstum und zur Wettbewerbsfähigkeit der ländlichen Region bei.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung von zusätzlichen Wohnnutzungen im östlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Laar.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 Abs. 4 BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotopie als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Fläche/Boden	
Bundesboden- schutzgesetz inkl. Bundesboden- schutzverordnung	<p>Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen. - Förderung der Bodensanierung - Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten
Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.</p>
Bundesnatur- schutzgesetz	<p>Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.</p>
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	<p>Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch eine sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter</p>
Ersatzbaustoff- verordnung	<p>Rechtsverbindliche Anforderungen an den Schutz von Boden und Grundwasser. Förderung der Ziele der Kreislaufwirtschaft und der Akzeptanz für den Einsatz von Ersatzbaustoffen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Niedersächsisches Wassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesnatur- schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wiederherstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.
Landes-Raumordnungs- programm Niedersachsen	Sicherung der Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Bewirtschaftung des Grundwassers ohne nachhaltige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der daraus gespeisten oberirdischen Gewässer
Bundesraumordnungs- plan Hochwasserschutz	Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren.

<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
Bundesimmissions- schutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Bundesnatur- schutzgesetz	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.
<ul style="list-style-type: none"> • Orts-/Land- schafts- bild 	
Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild
Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	Ordnung der Benutzung der freien Landschaft

<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnaturschutzgesetz	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt <p>Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperre)</p>
FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung für die Tier- und Pflanzenwelt wertvoller Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensgemeinschaften - Nachhaltige Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften - Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen durch Aufbau eines landesweiten Biotopverbundes <p>Erhalt, Mehrung und nachhaltige Sicherung des Waldes wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch/ Gesundheit 	
Baugesetzbuch Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen TA-Lärm 1998 DIN 18005 Geruchsimmisionsrichtlinie / VDI Richtlinien Bundesnaturschutzgesetz Landes-Raumordnungsprogramm Nds.	<p>Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmisionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.</p> <p>Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage</p> <p>Sicherung und Weiterentwicklung der Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur- und Landschaft in allen Teilräumen</p>

• Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	Kulturdenkmale sind zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Landkreis Grafschaft Bentheim aus dem Jahr 2001 stellt die Gemeinde Emlichheim als Grundzentrum dar. Für die Mitgliedsgemeinde Laar trifft das RROP keine Aussagen zur Raum- und Siedlungsstruktur. Aufgrund des im Plangebiet festgestellten „hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ stellt das RROP im Plangebiet ein großflächiges Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dar (D3.2 02). Dieses wird von zwei weiteren Vorsorgegebieten (Landwirtschaft, Erholung) überlagert. Durch die Planung wird im Bereich des Plangeltungsbereiches die Erholungsfunktion der Landwirtschaft reduziert. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie dem untergeordneten Wert für die Landwirtschaft ist die angestrebte wohnbauliche Entwicklung im Zusammenspiel mit den angrenzenden Siedlungsflächen jedoch als verträglich zu bewerten.

Der derzeit gültige Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Grafschaft Bentheim ist aus dem Jahr 1998, wobei mit der Ausarbeitung und Grundlagenermittlung bereits im Jahr 1989 begonnen wurde. Der Rahmenplan ist mit seinen wesentlichen Inhalten und Zielaussagen insofern bereits mehr als 20 Jahre alt. Der Plan liefert damit nicht mehr die nötige Grundlage, um auf die gestiegenen Nutzungskonkurrenzen in Natur und Landschaft in angemessener Weise reagieren zu können. Daher wurden Teile des Landschaftsrahmenplans im Jahr 2019 aktualisiert.

In der Karte „Biotopverbund im Landkreis Grafschaft Bentheim“ aus der Teilaktualisierung des LRP wird südlich des Plangebietes eine Kernfläche des Vorranggebietes für den Biotopverbund „Offenland“ mit nationaler Bedeutung dargestellt. Die Fläche ist zudem als „Suchraum der Vernetzung für Offenlandbiotope (Distanzklasse 1000 m)“ gekennzeichnet. Die vorliegende Planung hat einen Abstand von ca. 105 m zu dem gekennzeichneten Biotop ein und stellt somit aufgrund seiner räumlichen Lage keinen Eingriff in das beschriebene Vorranggebiet dar.

Weitere spezielle Schutz- und Entwicklungsvorstellungen sind für das Plangebiet nicht formuliert.

Etwa 960 m südlich des Plangebietes befindet sich das Naturdenkmal „Velgenhorst“ (ND NOH 00015). Dieses wird aufgrund seiner Entfernung sowie der zwischen dem Plangebiet und dem Naturdenkmal gelegenen „Vechte“ nicht negativ beeinflusst.

Es gelten daher vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die insbesondere den vorherigen Tabellen zu entnehmen sind.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umwelt- auswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Abschätzung zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem Basisszenario erfolgt, soweit möglich, auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen.

2.1.1 Fläche / Boden

Der Plangeltungsbereich liegt entsprechend der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) überwiegend in der Bodenlandschaft „Talsandniederungen“ und der Bodengroßlandschaft „Talsandniederungen und Urstromtäler“ in der Bodenregion „Geest“. Als Bodentyp wird „Mittlerer Tiefenumbruchboden aus Podsol-Gley“ angegeben. Die Bodenfruchtbarkeit wird als „gering“ angegeben. Nach der geologischen Übersichtskarte stammt das Bodenmaterial aus dem Erdzeitalter „Weichsel-Kaltzeit“ mit „Sand/ Flugsand“.

Der Boden im Plangebiet wird hinsichtlich der Gefährdung der Böden durch Bodenverdichtung als „mäßig gefährdet“ eingeschätzt.

Der Plangeltungsbereich stellt sich als unbebaute Grünfläche dar, die im Bestand als Weide genutzt wird.

Altlasten (Altstandorte, Ablagerungen) sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Eine Nichtdurchführung der Planung würde den Fortbestand der derzeitigen Flächennutzungsplanung bedeuten („Flächen für die Landwirtschaft“) und zu keiner zusätzlichen als der dort im Plan vorbereiteten Flächeninanspruchnahme führen.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Südlich und westlich an das Plangebiet angrenzend verlaufen zwei Gewässer. Das Planungsgebiet befindet sich in dem Basiseinzugsgebiet „Wettringe“. Das Einzugsgebiet „Wettringe“ liegt im Westen und grenzt an die niederländische Grenze. Südlich des Planungsgebietes verläuft das Gewässer „Vechte“. Das Überschwemmungsgebiet der Vechte wird durch den etwa 300 m vom Plangebiet entfernten Deich begrenzt.

Im Plangebiet verlaufen keine offenen Gewässerstrukturen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Die Lage der Grundwasseroberfläche wird im NIBIS im Bereich zwischen > 5 m und 10 m über Normalhöhennull angegeben. Die Grundwasserstufe wird in der Bodenkarte mit „tief“ „mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) > 4 - 8 dm“ bezeichnet.

Unterhalb der humosen schluffigen Sande befindet sich mittelsandiger, schluffiger Feinsand, welcher als versickerungsfähig einzustufen ist. Aufgrund des geringen Abstandes des Bemessungsgrundwasserstandes ist nur eine Versickerung in die oberflächennah anstehenden Böden möglich.⁶

Es gibt keine FFH-Gebiete oder Wasserschutzgebiete in unmittelbarer Nähe des Plangeltungsbereiches.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei einem Planungsverzicht würde sich die oben beschriebene Situation nicht verändern.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem zeigt für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 10,3°C und einen mittleren Jahresniederschlag von 818 mm. Die klimatische Wasserbilanz wird mit 196 mm angegeben und stellt die Differenz zwischen Niederschlag und potenzieller Verdunstung dar. Sie ist ein Indikator für einen humiden Standort. Das Plangebiet befindet sich in einer maritim-subkontinentalen Klimaregion.

Durch die Versiegelung der bebauten Randbereiche und des benachbarten Siedlungsbereiches liegen in gewissem Umfang klimatische Vorbelastungen vor. Eine erhöhte Frischluftproduktion kann von den großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen der Gehölzstruktur südöstlich des Plangebietes erwartet werden. Aber auch der überwiegende Teil der Fläche selbst dient der Frischluftproduktion.

⁶ Planungsbüro Hahm GmbH i.A.v. Samtgemeinde Emlichheim, B-Plan Nr. 28 „Baugebiet Gramsbergener Straße“, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag Niederschlagswasser, Osnabrück, 17.10.2023

Angesichts der geringen Flächenneigung besteht jedoch kein regelmäßiger relevanter Frischluftabfluss.

Ausgesprochene Kaltluftleitbahnen sind auch nicht festzustellen. Bedingt durch die vorherrschende Windrichtung können jedoch zumindest teilweise positive klimatische Effekte für die nordöstlich benachbarten Siedlungsbereiche unterstellt werden.

Durch die Lage des Plangebietes am Rand eines Siedlungsgebietes kann von einer ausreichenden Durchlüftung ausgegangen werden. Auf kurze Zeiträume begrenzt sind Geruchsimmissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Plangebietes sowie angrenzender Flächen zu erwarten.

Die PM10-Immissionen an dem Straßenabschnitt der „Gramsbergener Straße“ gegenüberliegend des Planungsgebietes liegen bei $< 29 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In demselben Abschnitt ist eine NO₂ Gesamtimmission von $< 33 \mu\text{g}/\text{m}^3$ festzustellen. Demnach ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung für das Gebiet auszugehen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeit klimatische Situation beibehalten, die langfristig dem Klimawandel und der globalen Erwärmung unterläge.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Der Planbereich liegt in der naturräumlichen Region „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung“ und gehört zu der „atlantisch biogeographischen“ Region.

Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler oder Natura 2000 Gebiete befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich.

Artenschutzrechtlich relevante Erkenntnisse liegen durch eine Brutvogelkartierung und artenschutzrechtliche Bewertung vor. „Die Bestandserfassung ergab [...] 20 verschiedene Brutvogelarten. Davon sind 1 planungsrelevante Brutvogelarten und 2 planungsrelevante Gastvogelarten [...] im [Untersuchungsgebiet] festgestellt worden“⁷

Das Gebiet stellt einen geeigneten Lebensraum für verschiedene Vogelarten dar. „Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht zu erwarten, sofern die dargestellten CEF-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen umgesetzt werden.“⁸

Innerhalb des Untersuchungsraumes gibt es Vorkommen der Brutvogelart „Goldammer“. Unmittelbar neben dem Geltungsbereich im Norden und Osten, an den Gebäuden des Siedlungsbereiches, befinden sich die Brutvogelarten „Haussperling“ und „Star“.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei einem Planungsverzicht ist davon auszugehen, dass aktuelle Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet weiterhin zu finden sind. Trotz dessen sind klimatische und naturräumliche Gegebenheiten zu berücksichtigen, die zu wesentlichen Veränderungen der Lebensgemeinschaften führen können.

⁷ Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Ergebnisbericht der Brutvogelkartierung, Fläche bei Laar, Nordhorn, 02.2022

⁸ Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Ergebnisbericht zur artenschutzrechtlichen Bewertung, Bebauungsplan Nr. 28 „Gramsbergener Straße“ in Laar, Nordhorn, 06.2023

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Randbereich des bebauten Siedlungsbereiches und wird als Pferdekoppel genutzt. Die randlich vorhandene Bebauung besteht überwiegend aus wohnbaulichen Nutzungen. Im Norden grenzt eine Hofstelle an das Plangebiet. Das Landschaftsbild wird insbesondere durch die sich westlich anschließende freie Landschaft beeinflusst.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei einem Planungsverzicht würde sich das Orts- und Landschaftsbild nicht verändern.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Gesundheitliche Beeinträchtigungen sind im Plangeltungsbereich nicht offensichtlich erkennbar. Die umliegende Landschaft mit ihren Wirtschafts-, Fuß- und Radwegen stellt einen Naherholungsraum für die Bewohner der angrenzenden Siedlungsbereiche dar. Es gibt zwei Wanderrouten („Alte Mühle - Vechte Runde“ und „Runde von Gramsberg“), die an der „Gramsbergener Straße“ und dem Plangebiet vorbeiführen. An der Straßenkreuzung „Gramsbergener Straße“ und „Woldaweg“ befindet sich der Fahrradknotenpunkt 52. Von dort aus verlaufen Fahrradrouten in drei unterschiedliche Richtungen, wie unter anderem der „Gramsbergener Straße“ entlang.

Von den dargestellten landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld können unvermeidbare Emissionen (Geruch, Lärm, Staub) auf die nähere Umgebung ausgehen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

Eine Nichtdurchführung würde die umgebende Landschaft und den Naherholungsraum weiterhin beibehalten.

2.1.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler und Hinweise auf sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung

/

2.1.8 Wechselwirkungen

Die bisherige Flächennutzung beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte unter anderem durch ihre gegenwärtige Nutzungsart und -ausprägung. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen teilweise in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang.

Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die beschriebenen Zusammenhänge hinausgehen, sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 S. 7 a, c und d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt auch der Menschen sowie seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur und sonstigen Sachgüter sowie die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 S. 7 b, e-i BauGB und nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB zu untersuchen.

2.2.1 Fläche / Boden

Durch die Planung wird eine weitergehende Versiegelung bisher un bebauter Fläche planungsrechtlich ermöglicht. Mit einer Flächeninanspruchnahme erfolgt in der Regel eine Verlagerung des Oberbodens und die vielfältigen Funktionen des Umweltmediums Boden (u.a. Lebensraumfunktion, Bestandteil des Naturhaushaltes, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) können in Teilen verloren gehen. Die Bodenversiegelung kann zu Störungen, insbesondere der Regelungsfunktion im Wasserhaushalt führen. Durch einen behutsamen Auftrag des Oberbodens in unversiegelte Bereiche kann der Verlust der Bodenfunktion teilweise verhindert werden.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Durch die planungsrechtlich ermöglichte Flächeninanspruchnahme wird bei Umsetzung der verbindlichen Planung die Versickerung des Niederschlagswassers eingeschränkt. Es kann bei Durchführung der Planung in diesem Bereich zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer reduzierten Grundwasseranreicherung kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Der Umgang mit dem Niederschlagswasserabfluss wird auf Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert. Nach dem wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag⁹ ist auf Ebene des Bebauungsplanes eine straßenbegleitende Versickerungsmulde zur Niederschlagsentwässerung vorzusehen. Zudem sollten Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers getroffen werden.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die Darstellung der „Wohnbauflächen“ können evtl. kleinräumige Klimabeeinflussungen entstehen. Mit der Erhöhung der Rauigkeit des Geländereiefs (bauliche Anlagen) ist eine Reduzierung der bodennahen Windgeschwindigkeiten zu erwarten. Tendenziell ist von versiegelungsbedingt höheren Temperaturamplituden und einer geringeren Luftfeuchtigkeit auszugehen. Somit wird ein Kleinklima begünstigt, das sich demjenigen städtischer Verdichtungsräume annähert. Die Auswirkungen beziehen sich aufgrund der Kleinflächigkeit überwiegend auf den unmittelbaren Änderungsbereich.

⁹ Planungsbüro Hahm GmbH i.A.v. Samtgemeinde Emlichheim, B-Plan Nr. 28 „Baugebiet Gramsbergener Straße“, Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag Niederschlagswasser, Osnabrück, 17.10.2023

Aufgrund ausreichender Freiflächen in unmittelbarer Umgebung ist die gute Durchlüftung auch nach Umsetzung der Planung gegeben. Die auf kurze Zeit beschränkten Geruchsimmissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung werden sich geringfügig verringern, da die Fläche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Geruchsimmissionen, die durch die Bewirtschaftung der benachbarten Flächen entstehen, bleiben unverändert bestehen.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Mit der Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen kann das Artengefüge durch zusätzliche Bebauung beeinflusst werden. Angesichts der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches werden jedoch keine relevanten Auswirkungen auf das Artengefüge erwartet.

In dem Planungsgebiet wurde ein geeigneter Lebensraum für verschiedene Vogelarten festgestellt. Für den Plangeltungsbereich sind dazu auf Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vorgesehen, um das Vorhaben umzusetzen zu können. Die Maßnahmen könnten wie folgt lauten: Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit und Baufeldfreimachung außerhalb der Kernbrutzeit, Baufeldkontrolle sowie CEF-Maßnahmen. Die im vorliegenden Gutachten benannte CEF-Maßnahme soll zur Freihaltung des Gewässerrandstreifens nicht umgesetzt werden. Die Gemeinde prüft derzeit alternative Maßnahmenflächen.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind dadurch zu erwarten, dass die in Nachbarbereichen bereits vorhandenen Baustrukturen in den Landschaftsraum hinein erweitert werden. Die vorhandene Offenheit wird in diesem Landschaftsteil reduziert. Gegenüber der Landschaft wird durch die homogene Außenerweiterung und den am Rand des Geltungsbereiches auf Ebene des Bebauungsplanes vorgesehenen Gewässerrandstreifen jedoch ein klares Ortsbild vermittelt.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Der vorhandene Naherholungsraum wird nicht beeinträchtigt. Erhebliche negative Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit sind durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht zu erwarten.

2.2.7 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Kulturelle Funktionen bzw. ökologisch relevante Sachgüter sind im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt.

2.2.8 Wechselwirkungen

Durch den Wegfall der Weidefläche entfallen die aus dieser Nutzungsform resultierenden Einflüsse. Gleichzeitig entstehen neue Einflüsse insbesondere durch die Versiegelung auf Klima und Boden. Besondere Beeinträchtigungen sind durch diese veränderten Wechselwirkungen allerdings nicht zu erwarten.

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

2.3.1 Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Verminderungsmaßnahmen

In der Gemeinde Laar stehen derzeit keine Wohnbaugrundstücke zur freien Verfügung. Im derzeitigen Baugebiet „östlich Südesch“ sind alle Grundstücke bereits verkauft. Um auch weiterhin der Bevölkerung Wohnbaugrundstücke anbieten zu können, ist die Planung eines neuen Baugebietes erforderlich. Die Gemeinde Laar betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grund erfolgt eine bedarfsgerechte Ausweisung von neuen Bauflächen.

Durch die für die Maßnahme erforderliche Bodeninanspruchnahme wird ein Eingriff bewirkt, der allenfalls in kleinen Teilen im Gebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Für die vollständige Kompensation müssen somit externe Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Der von der Art der Maßnahme abhängige Umfang wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme der Bodenversickerung sind auf Ebene des Bebauungsplanes Vorgaben zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu treffen.

Als Verringerungsmaßnahme für die planungsrelevanten Brutvogelarten in dem Geltungsbereich sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Quartierszeit der Vogelarten durchgeführt werden. Auch bei Fällung und Rodung von Gehölzbeständen ist sich auf die zulässige Zeit vom 01.10 – 28.02 zu beschränken. Dasselbe gilt für die Freimachung des Baufeldes. Die Vorgaben sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu übernehmen und zu konkretisieren.

Bei Umsetzung der Planung kommt es im Plangebiet zu einem Verlust einer Brutstätte bzw. einer Verdrängung von Brutvögeln. Als Ausgleich sollen außerhalb des Plangebietes Ersatzstrukturen für die betroffene Art geschaffen werden.

2.3.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes durchgeführt, die eine Orientierung über den voraussichtlichen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen liefert. Als wesentlicher Eingriff durch Umsetzung der Planung ist die Überbauung der „Flächen für die Landwirtschaft“ zu nennen. Bei einer maximal möglichen Grundflächenzahl von 0,4 für Wohngebiete ist bei einer Überschreitungsmöglichkeit von 50 % mit einer Neuversiegelung auf ca. 60 % der Fläche zu rechnen. Die überschlägige Bilanzierung betrachtet den gesamten Änderungsbereich. Für die Planung wird vereinfacht von einer Flächenaufteilung von 60 % Versiegelung (Gebäude, Terrassen, etc.) zu 40 % Freiflächen ausgegangen. Für die Erschließung des Gebietes sind zudem öffentliche Verkehrsflächen herzustellen.

Biototyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Bestand			
Intensivgrünland (Pferdeweide)	6.247 m ²	1,3	8.121 WE
Gesamtfläche	6.247 m²		
Planung			
Allgemeine Wohngebiete (GRZ: 0,4 zzgl. 50 %)	(5.097) m ²		
davon versiegelt (60 %)	3.058 m ²	0,0	0 WE
davon unversiegelt (55 %)	2.039 m ²	1,0	2.039 WE
Verkehrsfläche	(1.500) m ²		
davon versiegelt	1.000 m ²	0,0	0 WE
davon unversiegelt	150 m ²	1,0	150 WE
Gesamtfläche	6.247 m²		
Kompensationswert			-5.932 WE

Im Ergebnis ist somit ein Kompensationsbedarf von ca. 5.000 bis 6.000 WE zu erwarten. Eine im Änderungsbereich mögliche Aufwertung durch die Anlage von Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kann den externen Kompensationsbedarf noch reduzieren. Der konkrete Kompensationsbedarf ist allerdings maßgeblich von den Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes abhängig.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Um vor dem Hintergrund der Entwicklung und Bereitstellung von Wohnbauflächen als hoheitliche kommunale Aufgabe ein bedarfsdeckendes Angebot an nachgefragter Einfamilienhausbebauung zu gewährleisten, sind die mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend dem städtebaulichen Erfordernis grundsätzlich unvermeidbar.

Im derzeitigen Baugebiet „östlich Südesch“ sind bereits alle Grundstücke verkauft. Anderweitige Baumöglichkeiten bestehen im Gemeindegebiet zum aktuellen Zeitpunkt nicht, da eigentumsrechtlich keine bereits erschlossenen und gleichartigen Flächen verfügbar sind.

Ausschlaggebend für die Standortwahl ist die Verfügbarkeit der benötigten Flächen innerhalb der Gemeinde Laar sowie die vorhandene verkehrliche Erschließung.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf vorliegenden Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Zudem erfolgten mehrere Ortsbegehungen.

Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens sind eine Artenschutzprüfung (Stufe I), ein Bodengutachten sowie ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt worden. Die in den Planunterlagen zitierte Brutvogelkartierung ist vor Einleitung des Verfahrens erstellt worden.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Bei Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar, weshalb hier auf die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung dieser Beeinträchtigungen bei Durchführung des Bauleitplans verzichtet wird. Besondere Instrumente eines Monitorings sind nicht vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Entwicklung und Bereitstellung neuer Wohnbauflächen vorbereitet werden. Im derzeitigen Baugebiet „östlich Südesch“ sind bereits alle Grundstücke verkauft. Anderweitige Baumöglichkeiten bestehen im Gemeindegebiet zum aktuellen Zeitpunkt nicht. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist daher für die Ausweisung neuer Baugebiete erforderlich.

Mit der vorliegenden Änderung erfolgt eine Inanspruchnahme von derzeit als Pferdekoppel genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Bei den ökologischen Teilaspekten sind voraussichtlich kleinräumig relevante Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere bei der durch die Versiegelung bewirkten Bodeninanspruchnahme der Fall.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung sind auf Ebene des Bebauungsplanes entsprechende Maßnahmen vorzusehen, wodurch eine Reduzierung der Grundwasseranreicherung voraussichtlich nicht zu erwarten ist.

Die zu erwartenden Eingriffe können nicht vollständig innerhalb des Planänderungsbereiches ausgeglichen werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen benannt. Von der Umsetzung der Planung ist eine planungsrelevante Brutvogelart betroffen. Für diese sind vor der Baufeldfreimachung außerhalb des Plangeltungsbereiches CEF-Maßnahmen umzusetzen.

Insgesamt werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet, die jedoch in der nachfolgenden Planungsebene vermindert oder ausgeglichen werden müssen. Das Vorhaben der Flächennutzungsplanänderung ist mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar.

Aufgestellt:
Osnabrück, 10.09.2024
Bg/We-23021011-06

Planungsbüro Hahm GmbH