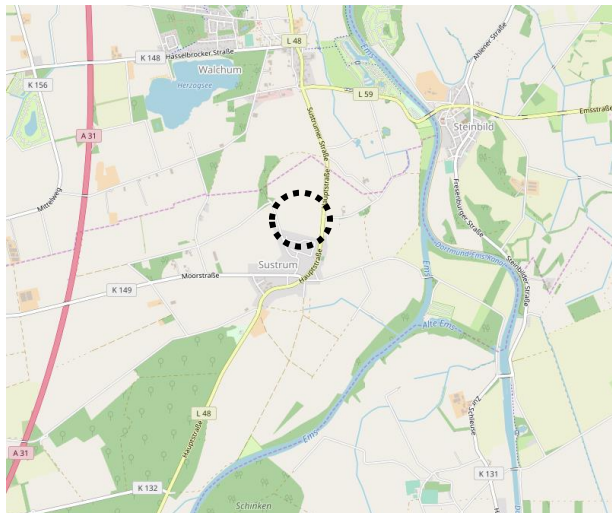




**SAMTGEMEINDE
LATHEN**

LANDKREIS EMSLAND

**Flächennutzungsplan,
38. Änderung**
(An der Schule, Gemeinde Sustrum)



Entwurfsbegründung
gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB

Projektnummer: 218537
Datum: 2020-10-12

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	3
2	Verfahren / Abwägung	3
3	Geltungsbereich	4
4	Übergeordnete Planungen.....	5
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm.....	5
4.2	Flächennutzungsplan	5
5	Bestandssituation	6
6	Planungserfordernis / Planungsziel.....	7
7	Inhalte der 38. Flächennutzungsplanänderung.....	8
8	Erschließung	8
8.1	Verkehrliche Erschließung.....	8
8.2	Technische Erschließung / Oberflächenwasser.....	9
9	Immissionsschutz	10
10	Klimaschutz - Klimaanpassung.....	13
11	Innenentwicklung	14
12	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	14
12.1	Umweltprüfung / Umweltbericht.....	14
12.2	Artenschutz	15
12.3	Maßnahmen zur Kompensation	15
12.4	Gesamtabwägung der Umweltbelange.....	17
13	Abschließende Erläuterungen.....	18
13.1	Altlasten	18
13.2	Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde	18
14	Gesamtabwägung	19
15	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	21

ANLAGEN:

- Umweltbericht mit Artenschutzbeitrag und Eingriffsbilanzierung (IPW, 2020-10-09)
- Faunistische Kartierung Brut- und Gastvögel (IPW, 2020-03-02)
- Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung Wasserwirtschaftliche Vorplanung (IPW, 2020-03-11)
- Straßenbautechnische Vorplanung (IPW, 2020-09-17)
- Geruchstechnischer Bericht Nr. G20153.1/01 (FIDES Immissionsschutz und Umweltgutachter, 2020-09-16)
- Abwägungsvorlage Verfahren §3(1) - §4(1) BauGB

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Johannes Eversmann
B.A. Jan Philipp Seitz

Wallenhorst, 2020-10-12

Proj. Nr. 218537

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage von Sustrum und umfasst eine Größe von ca. 5,0 ha.

In der Gemeinde Sustrum besteht Bedarf an Wohnbaugrundstücken sowie an Flächen für die Ansiedlung von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben, die in Zuordnung zur Ortslage angesiedelt werden können und somit in Abgrenzung zu den Betrieben im Industriepark an der A 31 stehen. Hier besteht örtlicher Bedarf an Grundstücken für Betriebe, die mischgebietsverträglich sind.

Nördlich der Ortslage von Sustrum an der L48, weist der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen bereits Wohnbauflächen aus. Diese sollen nun entwickelt und um weitere gemischte Bauflächen ergänzt werden. So können Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die mit benachbarter Wohnnutzung vereinbar sind (Flächen für örtliche Handwerksbetriebe, kleinere Gewerbebetriebe in Verbindung auch mit Wohngebäuden für die Betriebseigentümer).

Der Samtgemeindeausschuss hat daher in seiner Sitzung am 20.06.2019 beschlossen, für diesen Bereich den Flächennutzungsplan zu ändern. Parallel zu der Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 22 „An der Schule III“ aufgestellt.

2 Verfahren / Abwägung

Der Samtgemeindeausschuss hat am 20. Juni 2019 beschlossen, die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Im Parallelverfahren stellt die Gemeinde Sustrum den Bebauungsplan Nr. 22 „An der Schule III“ auf.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im zweistufigen „Normalverfahren“ aufgestellt.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB aufgrund der beschränkten Zugänglichkeit des Rathauses durch die Corona-Pandemie in Form eines Erörterungstermins am 19.05.2020 durchgeführt. Weiterhin bestand für die Bürger die Möglichkeit sich über das Internet sowie telefonisch über die Planung zu informieren. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.04.2020 über die Planung unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bauleitplan-Entwurfs werden alle Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB noch einmal für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraums besteht erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen.

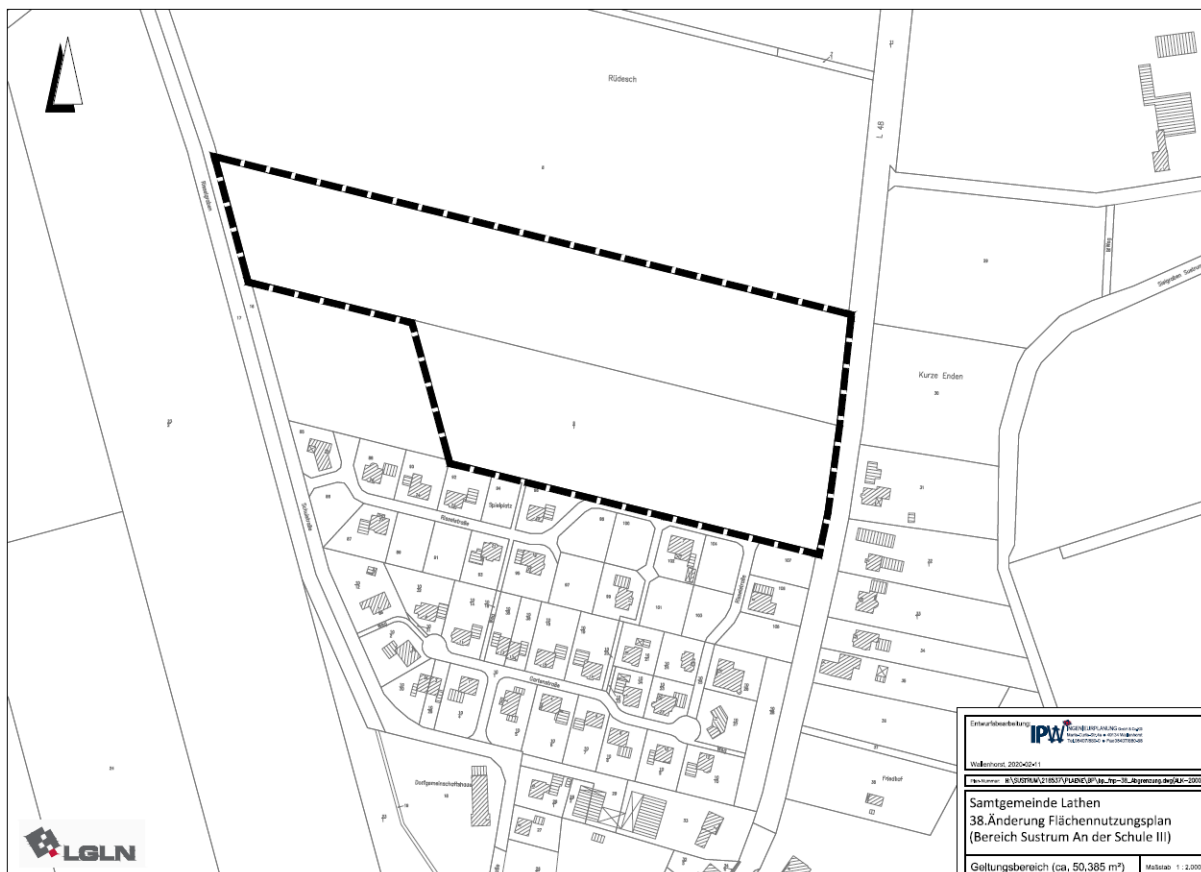
Diese Aktivitäten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden entsprechend den Vorschriften im BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Ergebnis der Abwägung kann von jedermann eingesehen werden.

Auf Grundlage der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung hat der Samtgemeindeausschuss in seiner Sitzung am 08.07.2020 beschlossen, die 38. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Offenlegung erfolgt in der Zeit vom 14.10.2020 bis einschließlich 16.11.2020. Parallel dazu wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Sustrum, im Nordosten der Gemeinde Sustrum. Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Größe von ca. 5 ha.



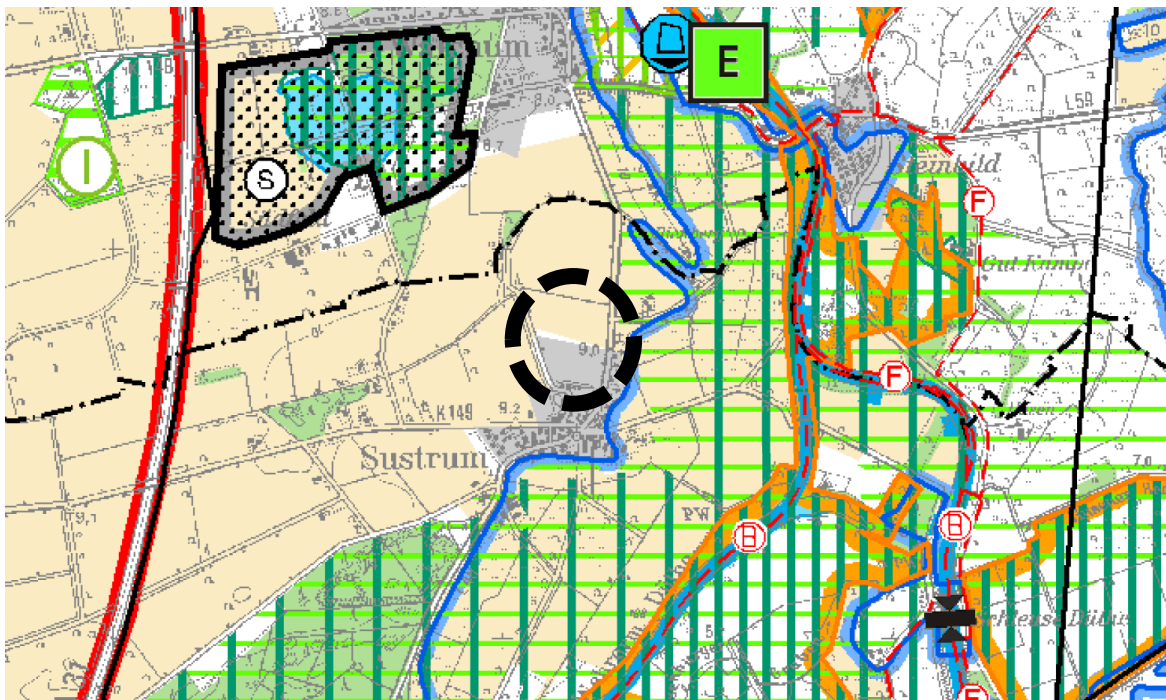
Ausschnitt des Änderungsbereichs

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Für das Plangebiet stellt das RROP teilweise allgemeinen Siedlungsbereich sowie ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hoher Ertragspotenziale, das unmittelbar an den Siedlungsbereich angrenzt, dar.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland weist die Gemeinde Sustrum nicht als Zentralen Ort aus. Damit einhergehend sind hier Erweiterungen im Rahmen der Eigenentwicklung entsprechend der Gemeindegröße möglich (Pkt. 2.1 03 RROP).



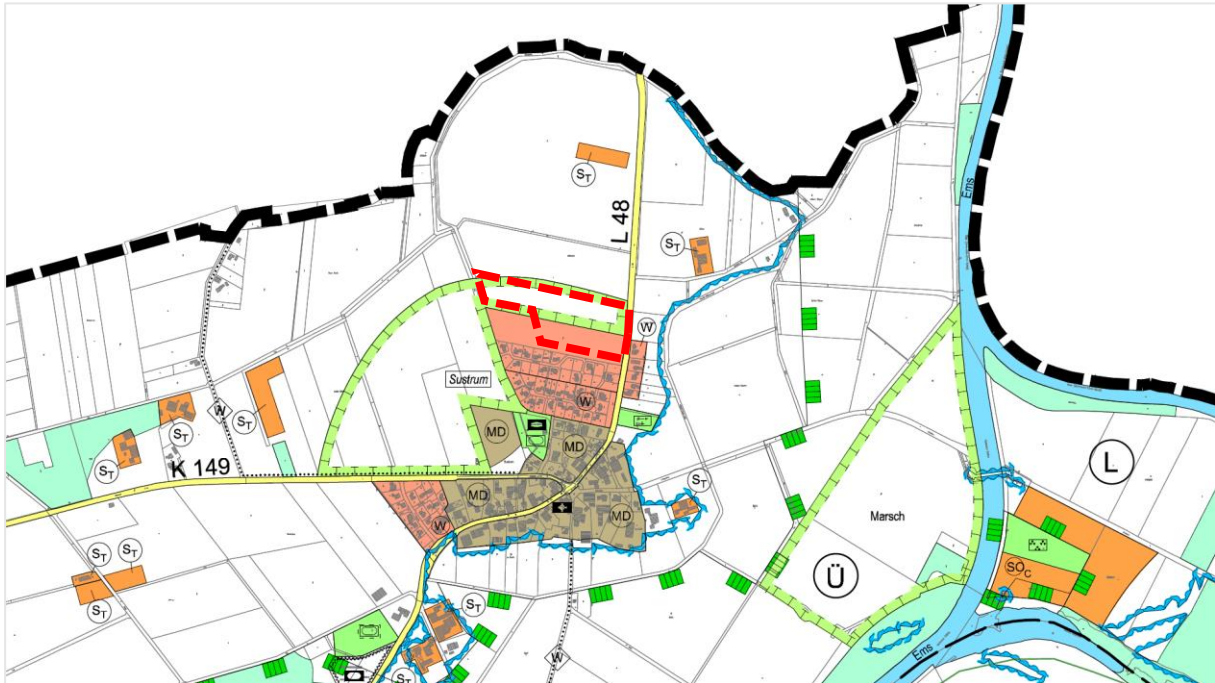
Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Emsland (2010)

4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Lathen ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Für das nördliche Plangebiet sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, mit der überlagerten Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese Maßnahmenfläche wurde jedoch als pot. Entwicklungsfläche ausgewiesen – in Zusammenhang mit den Planungen zur Windkraft in den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts. Diese Flächen wurden dafür nicht in Anspruch genommen und stehen daher nunmehr für eine Entwicklung der Ortslage zur Verfügung.

Aufgrund der bereits bestehenden Darstellung von Wohnbauflächen, soll das Gebiet kompakt und im Zusammenhang zur Ortslage Sustrum entwickelt werden. Ebenfalls gut geeignete Alternativstandorte mit Bezug zur Ortslage sind nicht vorhanden, daher wird die 38. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.



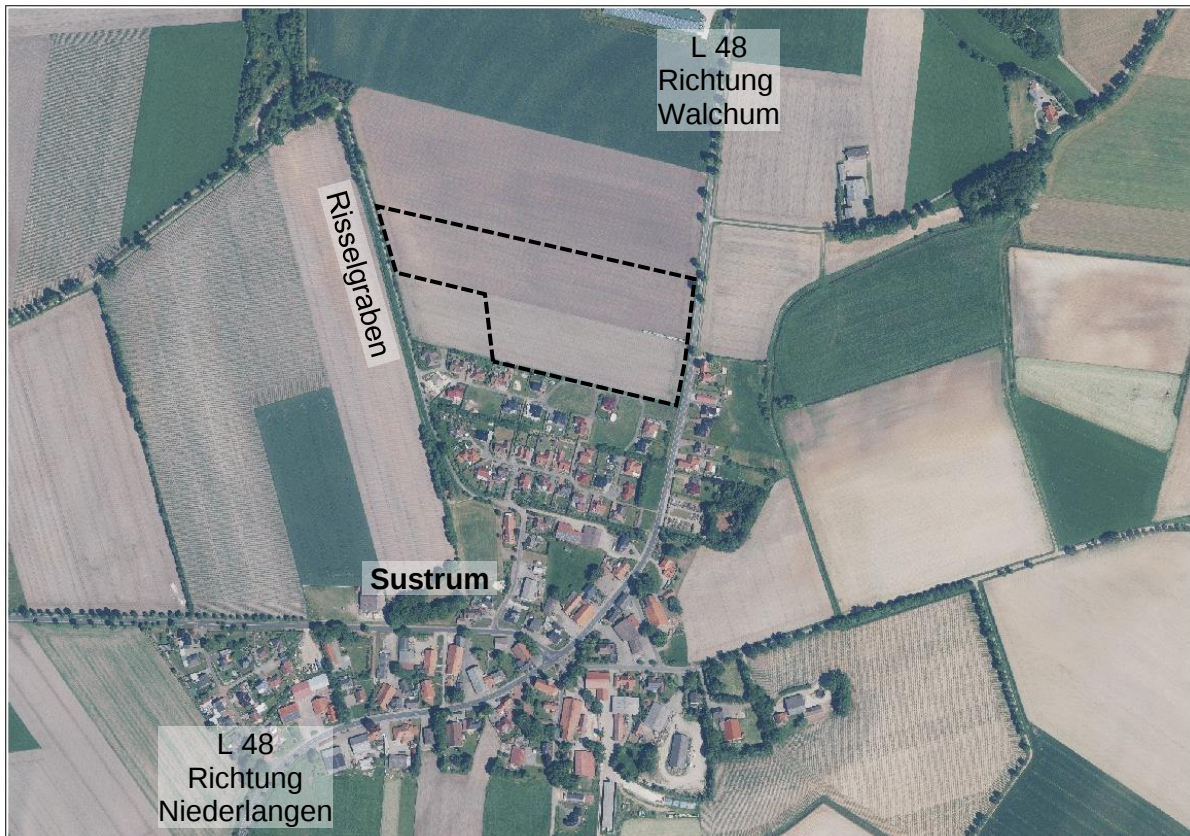
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich O.M. (Quelle: Samtgemeinde Lathen)

5 Bestandssituation

Das Plangebiet umfasst die landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Ortslage Sustrum. Östlich verläuft die L 48 „Hauptstraße“, im Westen begrenzt der „Risselgraben“ das Plangebiet. Südlich befindet sich das Wohngebiet „Risselstraße“.

Die mittlere Geländehöhe im Plangebiet beträgt derzeit 9,0 m über Normalhöhennull (NHN).

Die Nutzungsverhältnisse werden in den Bestandsunterlagen zum in Aufstellung befindlichen Umweltbericht dargestellt und beschrieben. Es handelt sich hier überwiegend um Ackerflächen.



Bestandsplan mit Geltungsbereich o.M. (Grundlage: Luftbild mit ALK © LGLN 2017)

6 Planungserfordernis / Planungsziel

In der Gemeinde Sustrum besteht ein großer Bedarf an Flächen für die Ansiedlung von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben. Insbesondere aufgrund mehrerer Anfragen von ortsansässigen Betrieben, die eine Zuordnung zur Ortslage Sustrum wünschen, sollen Mischgebietsflächen/gemischte Bauflächen zur Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Wohnbaugrundstücken ausgewiesen werden.

Da auch eine große Nachfrage nach weiteren Wohnbaugrundstücken besteht, soll der westliche Bereich des Plangebiets als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Dort erfolgt auch ein Anschluss an die „Risselstraße“ und die angrenzenden Wohngebiete.

Im östlichen Bereich des Plangebiets sollen die Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Dort wird durch Verlegung der Ortsdurchfahrt auch ein Anschluss an die L 48 ermöglicht, sodass eine optimale verkehrliche Anbindung gegeben ist. Die Wohnbaugrundstücke sollen im Westen und Süden anschließen, getrennt durch einen Grünstreifen.

Mit dem Anschluss an die L 48 verbessert sich die verkehrliche Situation für das gesamte Wohngebiet. Es entsteht ein zweiter Anschluss an eine klassifizierte Straße, damit wird die südliche Zufahrt über die „Schulstraße“ entlastet.

Auf Grund der entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan ist eine Bebauung des Geltungsbereiches nicht in dem geplanten Umfang möglich. Die Samtgemeinde Lathen sieht es somit als erforderlich an, die städtebauliche Entwicklung und die Raumordnung in der Samtgemeinde entsprechend den aktuellen Erfordernissen vorzubereiten und zu leiten.

7 Inhalte der 38. Flächennutzungsplanänderung

Aufgrund der vorgenannten Zielsetzungen der Samtgemeinde Lathen werden hier im Rahmen der 38. Flächennutzungsplanänderung Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Mit der Änderung wird auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes die Grundlage für die Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes geschaffen. Mit der verbindlichen Bauleitplanung werden Baugrundstücke für kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Einfamilien- und Doppelhäuser geschaffen. Damit wird dem aktuellen Bedarf der Eigenentwicklung von Sustrum entsprochen und der Wirtschaftsstandort gesichert.

8 Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebiets an das bestehende Verkehrsnetz erfolgt im Südwesten von der „Risselstraße“ aus. Ein zweiter Anschluss erfolgt im Osten an die L 48 „Hauptstraße“. Mit dem zweiten Anschluss von der L 48 aus entsteht für die südlich angrenzenden Wohngebiete kein weiterer Durchgangsverkehr. Darüber hinaus wird für den gesamten Siedlungsbereich westlich der L 48 „Hauptstraße“ eine zweite Zufahrt geschaffen und die „Schulstraße“ als bisherige Erschließung entlastet.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens soll ebenfalls der Fuß- und Radweg an der L 48 bis auf Höhe des Plangebiets ausgebaut werden (siehe Anlage straßenbautechnische Vorplanung). Damit wird die straßenbaurechtliche Voraussetzung für die Verlängerung der Ortsdurchfahrt bis zur geplanten neuen Zufahrt in das Baugebiet von der L 48 geschaffen. Diese Planung ist mit dem Straßenbaulastträger der Landesstraße abgestimmt.

Die Planstraße im Mischgebiet, das überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt ist, ist mit einer Breite von 11,0 m entsprechend der geplanten angrenzenden Nutzung breiter als die 8,0 m breiten Planstraßen im allgemeinen Wohngebiet. Inwiefern der Ausbau der öffentlichen Straßen und/oder Wege innerhalb des Plangebiets erfolgen soll, wird im laufenden Verfahren geklärt.

8.2 Technische Erschließung / Oberflächenwasser

Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets wird durch Anschlüsse an das jeweilige Netz sichergestellt; dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen. Der Ausbau der Leitungsnetze wird rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren bzw. im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Oberflächenentwässerung

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens wird die geregelte Oberflächenentwässerung aufgezeigt (wasserwirtschaftliche Vorplanung), da durch den Bebauungsplan die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen wird, bislang unversiegelte natürliche Böden zu bebauen bzw. zu versiegeln.

Die Oberflächenabflüsse von den öffentlichen Verkehrsflächen werden in der Haupteerschließungsstraße über Quer- und Längsneigung in punktuell angeordneten oder straßenbegleitende Sickermulden abgeleitet und versickert.

Die Oberflächenabflüsse auf den Privatgrundstücken sind vor Ort zu versickern.

Die Versickerung kann in oberflächennahen Versickerungsanlagen wie z. B. Mulden in Rasen oder Beetflächen geschehen, alternativ ist auch die Versickerung in Mulden-Rigolen möglich. Eine Schachtversickerung ist ohne Vorreinigung nicht zugelassen.

Das Straßengefälle ist so auszurichten, dass bei einem Starkregenereignis das Oberflächenwasser aus dem gesamten Plangebiet über die Straßenoberfläche in nordwestlicher Richtung zum Risselgraben abfließen kann und so aus dem Plangebiet hinausgeleitet wird.

Tiefpunkte mit möglichen Überflutungsgefahrenpunkten sind zu vermeiden und ggf. aufzuheben. Alle Gebäude sind über dem Straßenniveau zu errichten und die geplanten Versickerungsanlagen müssen mit einem oberflächigen Überlauf zu den öffentlichen Straßenflächen hergestellt werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Die im Wohngebiet anfallenden Schmutzwasserabflüsse werden über ein Schmutzwasserkanalnetz von rd. 600 m über zwei Anschlusspunkte zur vorhandenen Schmutzwasserkanalisation in der Risselstraße abgeleitet.

Die Linienführung der Schmutzwasserkanäle wird bestimmt durch die geplanten Straßentrasen, die Lage der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation, das Geländegefälle sowie die geplante Grundstücksparzellierung.

Aufgrund der aktuell geplanten Grundstücksparzellierung haben einige Grundstücke am südlichen Rand des Plangebiets keinen direkten Zugang zur geplanten Schmutzwasserkanalisa-

tion. Diese Grundstücke sind an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Risselstraße anzuschließen. Der vorhandene Schmutzwasserkanal muss ggfs. ausgehend vom Schacht S12 in westlicher Richtung verlängert werden.

Einzelheiten sind der wasserwirtschaftlichen Vorplanung zu entnehmen (siehe Anlage).

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Die Beseitigung hausmüllähnlicher Abfälle erfolgt durch die örtliche Müllabfuhr.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern aufgrund der örtlichen Verhältnisse möglich – durch unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

9 Immissionsschutz

Landwirtschaft

Die Änderungsbereiche grenzen unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen. Die aus ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Bewirtschaftung resultierenden Immissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

Das Geruchsgutachten der Firma FIDES aus dem Jahre 2020 kommt zu dem Ergebnis, dass die Gesamtbelastung an Geruchsstunden im Plangebiet maximal 10 % der Jahresstunden beträgt. Der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiet angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 10 % der Jahresstunden wird eingehalten.

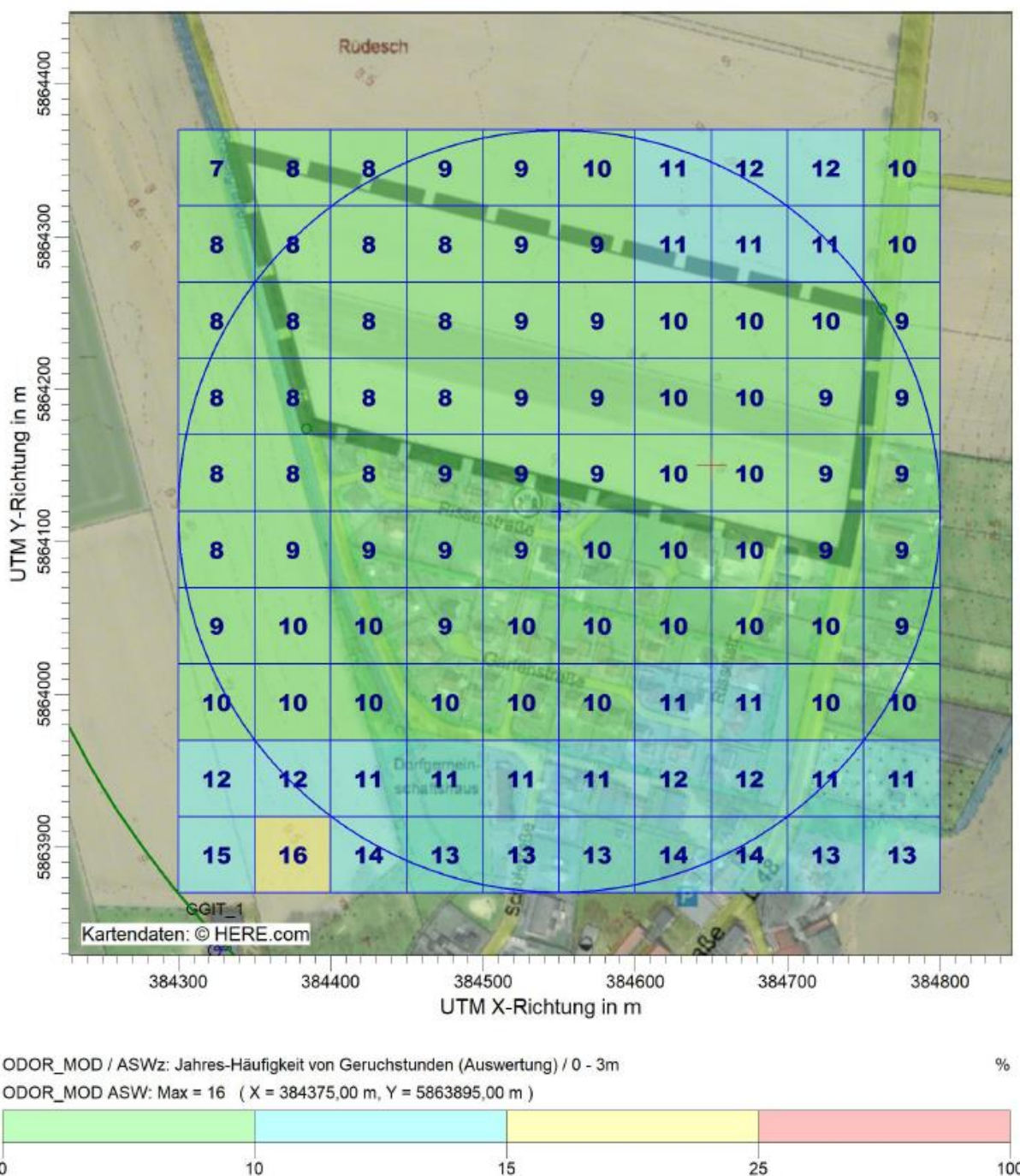


Abb. 6: Auszug aus dem Immissionsschutzgutachten der Firma FIDES

Verkehr

Der schalltechnisch relevante Straßenverkehrslärm geht von der Hauptstraße (L 48) aus. Der Straßenverkehrslärm ist gemäß RLS-90 zu berechnen. Die Beurteilung erfolgt nach DIN 18005.

Lärmemissionen

Hauptstraße (L 48), Zählstelle 3009 0571

Folgende Verkehrsdaten wurden der amtlichen Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2015 entnommen. Für die Hochrechnung auf das Prognosejahr 2035 wird ein Prognosezuschlag von 15 % berücksichtigt. Vorsorglich werden die Lkw-Anteile pauschal um 1 % angehoben.

$DTV_{SVZ2015} = 980 \text{ Kfz/24h}$, $p_{(t)} = 7,0 \%$; $p_{(n)} = 0,0 \%$

$DTV_{SVZ2035} = 1.130 \text{ Kfz/24h}$, $p_{(t)} = 8,0 \%$; $p_{(n)} = 1,0 \%$

DTV: Durchschnittliche-Tägliche-Verkehrsstärke

$p_{(t)}$: Lkw-Anteil tags in %

$p_{(n)}$: Lkw-Anteil nachts in %

Die Ortstafel befindet sich zur Zeit südlich der geplanten Erschließungsstraße. Nördlich der Ortstafel beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit $v = 100 / 80 \text{ km/h}$ (Pkw / Lkw). Südlich der Ortstafel beträgt sie 50 km/h für Pkw und Lkw.

Im Plangebietsbereich wird daher hier von einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von $100 / 80 \text{ km/h}$ (Pkw / Lkw) ausgegangen (dies ist als Maximalberechnung anzusehen). Voraussichtlich kommt eine Geschwindigkeitsreduzierung. Die genaue Lage der Geschwindigkeitsreduzierung ist jedoch noch nicht bekannt. Daher stellt die Berechnung eine Worst-Case-Berechnung dar. Dies liegt für die Anlieger auf der sicheren Seite, da eine Geschwindigkeitsreduzierung auch eine Lärmreduzierung bedeutet.

Es wird eine Straßenoberflächenkorrektur von $D_{StrO} = 0 \text{ dB(A)}$ in Ansatz gebracht.

Nachfolgend sind die Eingabedaten und die Emissionspegel nach RLS-90 angegeben.

Verkehrszahlen	: 1130 Kfz/24h	Tag	Nacht		Tag	Nacht
	M	0,060	0,008			
	M (Kfz/h)	68	9,0			
	p (% Lkw)	8,0	1,0			
Geschwindigkeit Kfz	: Pkw 100 km/h, Lkw 80 km/h			$L_{m(25)}$	57,8	47,2 dB(A)
Straßenoberfläche	: Eigene Eingabe			D_V	-0,1	-0,1 dB(A)
Steigung	: 0,0 %			D_{StrO}	0,0	0,0 dB(A)
				D_{Stg}	0,0	0,0 dB(A)

Tabelle: Eingabedaten und Emissionsberechnung

Lärmimmissionen

Die Verkehrslärmimmissionen wurden für unterschiedliche Abstände von der Mitte der Straße berechnet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) betragen **60 / 50 dB(A) (Tag / Nacht)**. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) betragen **55 / 45 dB(A) (Tag / Nacht)**.

Nachfolgend sind die Beurteilungspegel im Plangebiet angegeben.

Berechnungs-punkt (Stationierung)		Emissions-pegel		s	D_s	h_m	D_{BM}	Beurteilungs-pegel		Immissions-grenze	Tag	Nacht	Kommentare
		$L_{me,T}$ dB(A)	$L_{me,N}$ dB(A)					$L_{r,T}$ dB(A)	$L_{r,N}$ dB(A)				
Baugrenze MI 24m	n	57,7	47,1	22,7 26,6	2,0 1,3	3,3 3,3	-0,5 -0,5	58,7	48,1	60	50		Einhalt. OW T u. N
WA 250m	n	57,7	47,1	248,1 252,1	-10,2 -10,3	3,3 3,3	-4,5 -4,5	43,0	32,4	55	45		Einhalt. OW T u. N

Tabelle: Emissionspegel und Beurteilungspegel

MI-Gebiet

Das geplante MI-Gebiet hat von der geplanten Baugrenze bis zur Mitte der L 48 einen Abstand von ca. 24 Meter. Es wurden Beurteilungspegel von gerundet 59 / 48 dB(A) (Tag / Nacht) berechnet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 / 50 dB(A) (Tag / Nacht) werden um 1 / 2 dB(A) (Tag / Nacht) unterschritten. Daher sind im geplanten MI-Gebiet keine Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich.

WA-Gebiet

Das geplante WA-Gebiet hat einen Abstand von ca. 250 Meter von der Mitte der L 48. Es wurden Beurteilungspegel von aufgerundet 43 / 33 dB(A) (Tag / Nacht) berechnet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 / 45 dB(A) (Tag / Nacht) werden sehr deutlich um 12 / 12 dB(A) (Tag / Nacht) unterschritten. Daher sind im geplanten WA-Gebiet keine Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich.

Zusammenfassung Schalltechnische Beurteilung - Verkehr

Die Berechnungen haben ergeben, dass der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 22 „An der Schule III“ westlich der L 48 (Hauptstraße) aus schalltechnischer Sicht ohne Lärmschutzmaßnahmen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan möglich ist.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden nicht überschritten.

Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

10 Klimaschutz - Klimaanpassung

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“* Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Grundsätzlich wird hier im Rahmen der Abwägung dem primären Planungsziel, ein neues Wohn- und Mischgebiet zur Eigenentwicklung der Gemeinde zu schaffen, der Vorrang eingeräumt. Allerdings greift die Gemeinde mit der Grundsatzentscheidung für die Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnbebauung nördlich der zusammenhängend bebauten Ortslage von Sustrum hier das Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ auf. Mit der Ausweisung von Wohn- und Mischgebiet, wird Wohnen und Arbeiten an einem Standort gebündelt. So werden die Arbeitswege reduziert und eine gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad oder zu Fuß geschaffen.

Die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen zur Gliederung sowie die weiteren grünordnerischen Maßnahmen tragen zu einer ökologischen Vernetzung und Verbesserung des Kleinklimas bei. Den Belangen des Klimaschutzes wird durch diese Festsetzungen Rechnung getragen.

11 Innenentwicklung

Nach der BauGB-Novellierung 2013 ist im § 1 Abs. 5 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass *„die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.“*

Da innerhalb des Siedlungsgefüges von Sustrum nicht genügend Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken oder andere Nachverdichtungspotentiale vorhanden sind, die für die Ansiedlung von klein- und mittelständischen Betrieben geeignet sind, kann auf die Inanspruchnahme bzw. die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen an dieser Stelle nicht verzichtet werden.

12 Berücksichtigung der Umweltbelange

12.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht beigelegt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Diese Festlegung des Umfangs des Umweltberichtes erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unter Beteiligung der Behörden.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Bestandteil des Umweltberichts ist die Eingriffsbilanzierung nach Naturschutzrecht, der Nachweis der Kompensation erfolgt bereits auf Ebene des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan. Die detaillierte Eingriffsbilanzierung sowie der Flächennachweis der externen Kompensation werden konkret auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Sustrum erarbeitet. Dort werden auch die Belange des Artenschutzes mit Artenschutzbeitrag abgearbeitet. Die angesprochenen Arten sind Bestandteil der Erhebungen, die seit 2019 durchgeführt werden.

Die Ausweisung des Baugebiets erfolgt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten. Die Vorgaben des Naturschutzgesetzes hinsichtlich der Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz) werden durch den Umweltbericht berücksichtigt. Weiterhin wird für das Planvorhaben eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt, die ebenfalls als Anlage der Begründung zum FNP beigelegt ist

12.2 Artenschutz

Die Umsetzung des im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Sustrum bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerflächen). Darüber hinaus sind zwei ältere Linden, halbruderaler Gras- und Staudenfluren sowie Scherrasenflächen von einer Überplanung betroffen. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfolgt auf der Grundlage der Kartielergebnisse der avifaunistischen Erfassungen im Jahre 2019 sowie einer Relevanzanalyse weiterer potentiell betroffener Artgruppen. Unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten kann die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach aktueller Einschätzung unter Beachtung der folgenden Maßnahmen vermieden werden:

- **Baufeldräumung:** Die Baufeldräumung und -erschließung (Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von (vegetationsbedecktem) Oberboden) ist nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 01. August und 28. Februar) durchzuführen. Sollte die Baufeldräumung und -erschließung außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Baumfällungen:** Notwendige Baumfällarbeiten sind außerhalb der Brutsaison der Vögel und der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 01. November und 28. Februar (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) durchzuführen. Weiterhin sind Gehölze mit Stammdurchmessern ≥ 30 cm vor den Fällarbeiten durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe Fledermäuse sowie eine Quartiernutzung zu kontrollieren. Die Begehung ist zu protokollieren und das Ergebnis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Werden Hinweise auf Fledermausindividuen und/oder Quartiernutzungen erfasst, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Verlust ggf. vorhandener Quartiere ist über CEF-Maßnahmen auszugleichen.

12.3 Maßnahmen zur Kompensation

Durch die Aufstellung dieses Bauleitplanes werden die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes gegenüber der bestehenden Nutzungssituation beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds ist zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen. Dazu werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um diese zu ermitteln, wird eine Eingriffsbilanzierung für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan aufgestellt. Folgend werden die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe aufgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013).

Der **Eingriffsflächenwert** ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
2.13.3 Allee / Baumreihe (HBA)*	(164)	3	492
10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Stand- orte (UHM)	767	3	2.301
11.1 Acker (A)	59.857	1	59.857
12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)	45	1	45
13.1.1 Straße (OVS)	928	0	0
13.1.11 Weg (OVW)	448	0	0
Gesamt:	62.045		62.695

* Bei der hier angesetzten Flächengröße, handelt es sich um den Kronentraufbereich der Gehölze. Dieser wird nicht auf die Gesamtfläche des Geltungsbereiches mit angerechnet.

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **62.695 Werteinheiten**.

Den innerhalb des Plangebiets vorgesehene Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächen- größe (m²)	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4)*; Gesamtfläche: ca. 14.340 m²			
- Versiegelung (40 %)	5.736	0	0
- Teilversiegelung (12%)	1.721	0,5	860,5
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.296	2	2.592
- Freiflächen (48 %)	5.587	1	5.587
Mischgebiet MI-1 (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung); Gesamtfläche: ca. 23.980 m²			
- Versiegelung (80 %)	19.184	0	0
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.278	2	2.556
- Freiflächen (20 %)	3.518	1	3.518
Mischgebiet MI-2 (GRZ 0,4)*; Gesamtfläche: ca. 12.005 m²			
- Versiegelung (40 %)	4.802	0	0
- Teilversiegelung (12%)	1.441	0,5	720,5

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	269	2	538
- Freiflächen (48 %)	5.493	1	5.493
Straßenverkehrsflächen	9.705	0	0
Öffentliche Grünflächen	405	1	405
Private Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.610	2	3.220
Gesamt:	62.045		≈ 25.490

* Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 30% durch die Flächen von Stellplätzen und Zufahrten ist dann zulässig, wenn diese mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, breittufig verlegtem Rasenpflaster o.ä. befestigt werden. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche (Fugenanteil) auf diesen Stellplatzanlagen und Zufahrten muss mindestens 25% betragen. Für die teilversiegelte Flächen wird ein Wertfaktor von 0,5 in Ansatz gebracht.

Insgesamt wird ein geplanter Flächenwert von **25.490 Werteinheiten** erzielt.

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

Eingriffsflächenwert	- Geplanter Flächenwert	= Kompensationsdefizit
62.695 WE	- 25.490 WE	= 37.205 WE

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **37.205 Werteinheiten** besteht.

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Die Gemeinde Sustrum beabsichtigt das bestehende Kompensationsdefizit durch Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft nachzuweisen. Der Kompensationsnachweis der erforderlichen 37.205 Werteinheiten erfolgt auf folgenden Flächen:

- Gemarkung Sustrum, Flur 31, Flurstück 11
- Gemarkung Sustrum, Flur 22, Flurstück 2 und 12
- Gemarkung Sustrum, Flur 22, Flurstück 31 und 35
- Gemarkung Sustrum, Flur 29, Flurstück 55/7

12.4 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen sieht die Darstellung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen am nördlichen Rand der Ortschaft Sustrum vor. Aufgrund der größeren Detailschärfe wird bei der Eingriffs- und Kompensationsermittlung in diesem Umweltbericht auf die Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebau-

ungsplanes Nr. 22 „An der Schule III“ der Gemeinde Sustrum zurückgegriffen, dessen Plangebiet im Osten und Südwesten über den Änderungsbereich der hier vorliegenden 38. Änderung des Flächennutzungsplanes hinausgeht.

Der Bebauungsplan Nr. 22 setzt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Mischgebiete, ein allgemeines Wohngebiet, Flächen mit Anpflanzfestsetzung, öffentliche und private Grünflächen sowie Straßenverkehrsflächen fest. Von der Ausweisung sind vorwiegend eine Ackerfläche sowie im Osten die bestehende L 48 mit im Straßenseitenraum vorhandenen Ruderalfluren und Einzelbäumen betroffen. Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen das Vorhaben auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Zu den nennenswerten Beeinträchtigungen gehört der anteilige Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt). Ebenso ist der Verlust einer unversiegelten intensiv genutzten Ackerfläche aus Sicht des Schutzgutes Fläche zu nennen. Auch aus Sicht des Schutzgutes Boden ist festzustellen, dass die Versiegelung im Plangebiet zum Verlust der bisherigen Bodenfunktionen führt. Damit einhergehend findet die Überplanung des potenziell kulturhistorisch bedeutsamen Bodentyp Plaggenesch statt, welcher im Plangebiet jedoch keine besondere Ausprägung aufweist (Schutzgüter Boden bzw. Kultur- und sonstige Sachgüter). Zusammenfassend ist festzuhalten, dass nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherren zu beachten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, ist die Einhaltung von Erschließungszeiten sowie von Vorgaben zu möglichen Baumfällungen älterer Bäume zu gewährleisten. Unter Beachtung der im Umweltbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz ist nach aktueller Einschätzung keine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich.

13 Abschließende Erläuterungen

13.1 Altlasten

Nach dem Kenntnisstand der Samtgemeinde Lathen sind innerhalb des Plangebiets weder Altstandorte, Altablagerungen o.ä. vorhanden.

13.2 Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden. Denkmalschutzbelange sind daher nicht berührt.

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

(NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich den Denkmalpflegebehörden gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

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

14 Gesamt abwägung

§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. So ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Samtgemeinde muss unterscheiden zwischen einer fachlichen Bewertung von Umweltbelangen im Umweltbericht und der Bewertung dieser Belange im Rahmen der rechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Genannt werden im BauGB gem. § 1 Abs. 6 und 7.

Um die Nachfrage an Wohnbaugrundstücken sowie an Flächen für die Ansiedlung von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben, die in Zuordnung zur Ortslage angesiedelt werden können und somit in Abgrenzung zu den Betrieben im Industriepark an der A 31 stehen, decken zu können, soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Parallel dazu wird der Bebauungsplan Nr. 22 „An der Schule III“ aufgestellt werden. Nördlich der Ortslage von Sustrum an der L48, weist der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen z.T. bereits Wohnbauflächen aus. Diese sollen nun entwickelt und um weitere Mischgebietsflächen ergänzt werden. So können Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die mit Wohnnutzungen vereinbar sind.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden zudem folgende Belange in die Abwägung u.a. wegen entsprechender Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingestellt:

- Belange der verkehrlichen Erschließung werden berücksichtigt
- Belange und ges. Anforderungen zur Entwässerung werden beachtet – siehe wasserwirtschaftliche Vorplanung
- Belange der Gesundheit zum Umgang mit Geruch wurden in die Abwägung eingestellt; Vorgaben gemäß der GIRL werden eingehalten
- Belange der Landwirtschaft wurden in die Abwägung eingestellt; aufgrund der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und Flächen für die Ansiedlung von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben zur Sicherung der gemeindlichen Entwicklung kann an dieser Stelle nicht auf die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen verzichtet werden.
- Belange der Versorgungsunternehmen und Leitungsträger wurden beachtet
- Belange des Natur- und Artenschutzes sowie Umweltbelange: Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dieser Bauleitplanung vorbereitet werden, sind:
 - Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)
 - Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung

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 und durch die Gemeinde umgesetzt. Ausgleichsflächen sind nachgewiesen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Es wurde u.a. eine Faunistische Kartierung der Brut- und Gastvögel durchgeführt. Die nennenswerten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in den Lebensraum für Pflanzen und Tiere (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt). Ebenso ist der Verlust einer unversiegelten intensiv genutzten Ackerfläche aus Sicht des Schutzgut Fläche zu nennen. Auch aus Sicht des Schutzgut Boden ist festzustellen, dass die Versiegelung im Plangebiet zum Verlust der bisherigen Bodenfunktionen führt. Damit einhergehend findet die Überplanung des potentiell kulturhistorisch bedeutsamen Bodentyp Plaggenesch statt, welcher im Plangebiet jedoch keine besondere Ausprägung aufweist (Schutzgüter Boden bzw. Kultur- und sonstige Sachgüter). Die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen mit Pflanzbindungen zur Gliederung des Plangebiets sowie weitere grünordnerische Maßnahmen tragen zu einer ökologischen Vernetzung und Verbesserung des Kleinklimas bei. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie gemacht werden. Weiterhin sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nach Durchführung der im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen und von externen Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter erhebliche negative Auswirkungen verbleiben.

Die Samtgemeinde Lathen kommt in der Gegenüberstellung aller Belange zur abschließenden Einschätzung, dass mit den vorgenannten beschriebenen Maßnahmen den Anforderungen einer sachgerechten Abwägung aller einzustellenden Belange entsprochen worden ist.

15 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Lathen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2020-10-12

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
ppa. Desmarowitz

Diese Begründung ist mit dem Entwurf der 38. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der im Anlagenverzeichnis genannten Unterlagen Bestandteil der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Für die Samtgemeinde Lathen:

Lathen, den

.....
(Samtgemeindebürgermeister)