Samtgemeinde Lathen

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUR 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN LANDKREIS EMSLAND

– Wohnbauflächen in der Gemeinde Oberlangen –

Stand: Entwurf

(Fassung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung vom: 28.09.2017

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems) ** Tel.: 05932 - 50 35 15 * info@honnigfort.de

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines ... 3
2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs ... 4
3. Planungserfordernis ... 5
4. Zustandsbeschreibung ... 6
5. Planungsgegenstand ... 6
5.1 Derzeitiger Planungstand ... 6
5.3 Planung ... 7
6. Auswirkungen der Planänderung ... 7
6.1 Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung ... 7
a) Immissionen ... 8
Altlasten ... 10
6.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ... 10
6.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... 11
6.4 Belange der Ver- und Entsorgung ... 11
6.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ... 12
6.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft ... 12
6.7 Belange des Verkehrs ... 13
6.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz ... 13
6.9 Sonstige Belange ... 14
6.10 Hinweise ... 14
7. Umweltbericht ... 14
7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben ... 14
Vorbemerkungen und Planungsvorgaben ... 14
Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen ... 15
Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen ... 15
7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen 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 ... 16
Übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen ... 16
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 und 4 BauGB) ... 17
7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden ... 20
a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden ... 20
Schutzgut Mensch ... 20
Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 21
Schutzgut Boden ... 22
Schutzgut Wasser ... 23
a) Grundwasser ... 23
b) Oberflächengewässer ... 23
Schutzgut Klima / Luft ... 23
Schutzgut Landschaft ... 23
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 24

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 25
Zusammengefasste vom Vorhaben ausgehende Umweltauswirkungen 25
b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung 26
Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung und erforderliche Maßnahmen 26
Schutzgüter 26
Mensch 26
Tiere und Pflanzen 28
Eingriffsbilanzierung: 29
Boden 29
Wasser 30
Landschaftsbild 30
Klima 30
Kultur- und sonstige Sachgüter 30
Anforderungen an die nachfolgenden Planungen 31
Nichtdurchführung der Planung 31
c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 31
d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans 32
7.4 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 32
7.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 33
7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung 33
8. Verfahren und Abwägung 34
8.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss 34
8.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 34
8.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 34
9. Abwägung der Auswirkung der Planänderung 38

Anlagen:

Anlage 1) Entwässerungskonzept zur 36. FNPÄ „Neesken Grund“ in Oberlangen

Anlage 2) „Potentialanalyse und artenschutzrechtliche Stellungnahme zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 Nesken Grund in der Gemeinde Oberlangen“; Dipl.-Biol. K.-D. Moormann, 2017

Anlage 3) GERUCHSTECHNISCHER BERICHT NR. LG13155.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für die geplante 36. Änderung des Flächennutzungsplans für Wohnbaugebiete in Oberlangen; ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, 16.08.2017

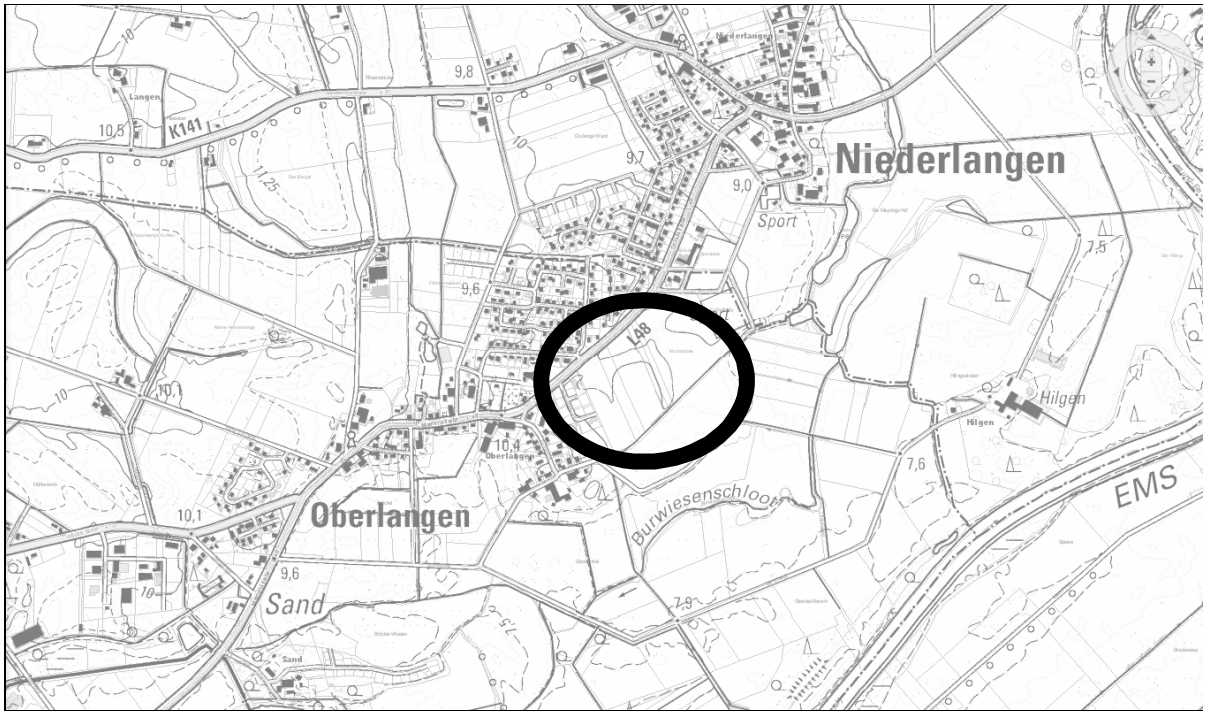
Anlage 4) Schalltechnische Beurteilung Baugebiet „An der L48“ in Oberlangen; Projektnummer: 209447, Datum: 2009-11-02, IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG, Wallenhorst

BEGRÜNDUNG ZUR 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN, LANDKREIS EMSLAND

1. Allgemeines

Die Samtgemeinde Lathen beabsichtigt mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplans die bauleitplanerische Vorbereitung für die Erweiterung vorhandener Wohngebiete in nordöstlichen Bereich der Ortslage von Oberlangen.

Das Änderungsgebiet mit einer Größe von etwa 5,62 ha liegt im nordöstlichen Bereich der Ortslage von Oberlangen südöstlich der „Marienstraße (Landesstraße 48). Im Norden schließen sich ebenso wie im Südwesten vorhandene Wohnbaugebiete an. Im Nordosten finden sich die Schul- und Sportanlagen der Gemeinde Oberlangen und Niederlangen. Ansonsten wird das Plangebiet von ackerbaulicher Nutzung dominiert.

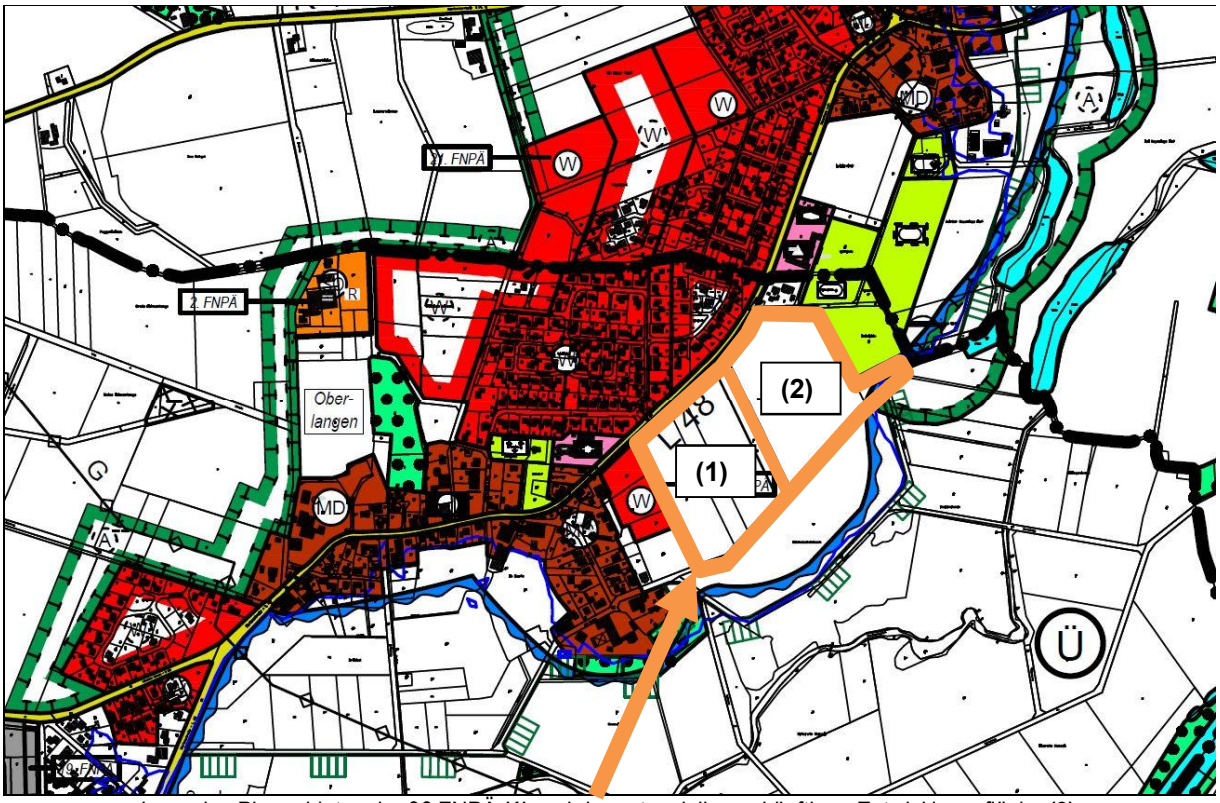


Lage des Plangebietes (Quelle: Nibis Kartenserver des LBEG)

Im 11. Jahrhundert wurde Oberlangen zum ersten Mal in der Hebeliste des Klosters Corvey als Langun erwähnt. Es liegt an der aus der Römerzeit bekannten linksemsischen Heer- und Handelsstraße. Das Wappen der Gemeinde Oberlangen trägt heute die Farben des Klosters: rot und gelb. Die Besiedelung erfolgte auf dem Höhenrücken entlang der Ems.

Die beiden direkt aneinandergrenzenden Gemeinden Oberlangen und Niederlangen haben eine gemeinsame Entwicklung vollzogen. Diese gemeinsame Entwicklung spiegelt sich auch heute noch im dörflichen Leben wider. Fast alle Vereine arbeiten gemeindeübergreifend. Im Kernbereich liegt die Kirche mit Pfarrhaus und den Jugend- und Gemeinschaftsräumen, der Friedhof, der an zentraler Stelle gelegene Dorfplatz, das Heimathaus mit Backspieker, das Dorfgemeinschaftshaus und die Gemeindeverwaltung, so dass hier neben dem strukturellen auch der funktionale Schwerpunkt liegt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen (rechtskräftig seit dem 31.07.1996 einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen) verdeutlicht die bisherigen städtebaulichen Entwicklungsabsichten. (siehe nachstehenden Auszug)



Lage des Plangebietes der 36.FNPÄ **(1)** und der potenziellen zukünftigen Entwicklungsfläche **(2)**
(Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen)

Das Plangebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, während in der Umgebung Wohnbauflächen (W) sowie im Norden Sportflächen dargestellt wurden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvolle Bereiche tangiert.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er soll als vorbereitender Bauleitplan nur die Grundkonzeption der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde zum Ausdruck bringen und noch „Spielraum für die verbindliche Bauleitplanung“ offenlassen.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Samtgemeinde Lathen und der Gemeinde Oberlangen, an sinnvollen und machbaren Standorten Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der öffentlichen Belange „Wohn-/Arbeitsbedürfnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 Baugesetzbuch BauGB). Geplant ist die Darstellung des Plangebietes als „Wohnbaufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Gemäß §2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs

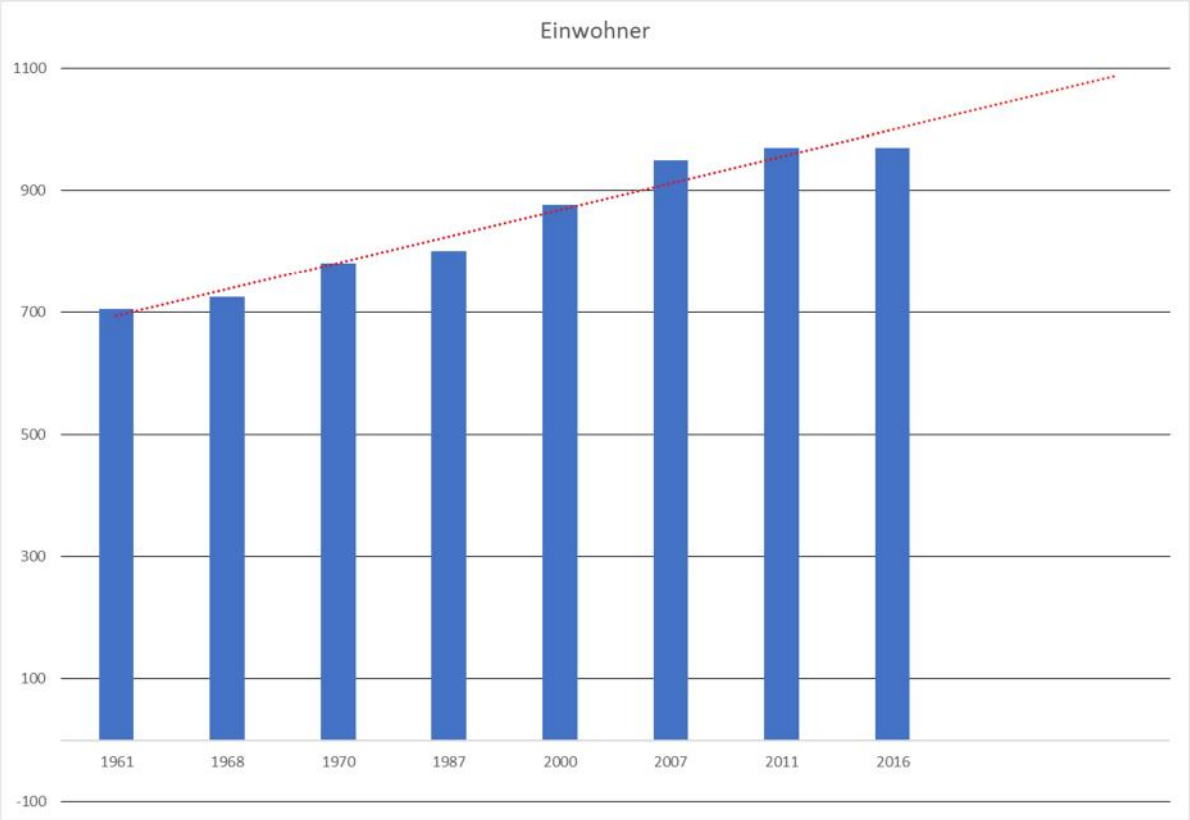
Die von dieser 36.Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche hat eine Gesamtgröße von etwa 5,62 ha. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage von Oberlangen an der Landesstraße 48 und wird ackerbaulich genutzt. Die Umgebung stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten, Sportanlagen im Norden und ansonsten als wohnbaulich genutzte Bereiche dar. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es

werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvolle Bereiche in Anspruch genommen oder berührt. Die Abgrenzung des Änderungsbereichs kann den beiliegenden Karten- und Planteilen entnommen werden.

3. Planungserfordernis

Gemeinsames Ziel der Samtgemeinde Lathen und der Gemeinde Oberlangen ist der Erhalt einer dörflichen Gemeinschaftsstruktur und das Verhindern von Abwanderungen junger Familien. Gleichzeitig ist es aber auch das Bestreben, neue Gemeindemitglieder zu gewinnen.

Oberlangen hat sich in den letzten Jahrzehnten sehr erfolgreich entwickelt. Neben kleineren gewerblichen Bauflächen wurden immer ausreichend Wohnbaugrundstücke vorgehalten. Diese Vorsorgepolitik ist mitentscheidend für die Entwicklung der Einwohner in Oberlangen. Die Einwohnerzahlen stiegen von 704 im Jahre 1961 auf 876 in 2000 und auf 970 in 2016.



Die rote Linie verdeutlicht die lineare Entwicklung, die sich demnach auch prognostizierend in der Tendenz weiter fortsetzt.

Allerdings sind in Oberlangen keine öffentlichen Wohngrundstücke mehr verfügbar, die von der Gemeinde Oberlangen angeboten werden können. Es gibt nur das private Baugebiet „An der L48“ von Korte, in dem noch 6 Wohnbaugrundstücke frei sind. Daraus ergibt sich dringender Handlungsbedarf, denn es sind der Gemeinde mehrere konkrete Ansiedlungsabsichten junger Leute und Familien bekannt, die sich in Oberlangen niederlassen wollen und auf der Suche nach geeigneten Grundstücken sind. Bei einer Versammlung der gemeldeten Kauf- und Bauinteressenten waren mehr Bewerber anwesend als Baugrundstücke in einem ersten Abschnitt überhaupt verfügbar sind.

Öffentliche Wohnbaugrundstücke wurden und sollen auch in Zukunft nach dem Willen der Gemeinde Oberlangen und der Samtgemeinde Lathen in ausreichender Zahl zu sozial verträglichen Preisen vorgehalten werden. Daher haben sie geprüft, welche Bebauungsmöglichkeiten insbesondere vor dem Hintergrund einer sinnvollen randlichen Innenentwicklung derzeit aber auch zukünftig möglich sind. Im Ergebnis ist festzuhalten, das Potenziale der Innenentwicklung nicht bekannt sind. Hier wurden seitens der Gemeinde in der Vergangenheit schon Freiflächen einer Wohnbebauung zugeführt. Aktuell sind jedoch keine Flächen für eine Innenverdichtung vorhanden und verfügbar. Brachflächen oder Baulücken können für eine wohnbauliche Nutzung nicht aktiviert werden. Somit ist festzuhalten, dass zukünftig nicht mehr ausreichend Grundstücke zur Verfügung stehen, die ansiedlungswilligen Bürgerinnen und Bürgern angeboten werden können. Aus diesem Grund plant die

Gemeinde Oberlangen die Erweiterung vorhandener Wohnbaugebiete. Dabei sollen keine Flächen an der Peripherie, sondern Flächen beansprucht werden, die sich sinnvoll in das Ortsgefüge einbinden lassen.

Die Samtgemeinde Lathen ist immer bestrebt, alle Mitgliedsgemeinden möglichst gleichmäßig zu entwickeln, damit die jeweilige vorhandene soziale und wirtschaftliche Infrastruktur gestärkt wird und damit auch weiterhin erhalten werden kann. Ziel ist der Erhalt einer dörflichen Gemeinschaftsstruktur und das Verhindern von Abwanderungen junger Familien. Gleichzeitig ist es aber auch das Bestreben, neue Gemeindemitglieder zu gewinnen. Hierzu wurde in der Vergangenheit zusammen mit der Gemeinde Oberlangen eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung für Wohngebiete vorgenommen.

Um nun die zukünftige wohnbauliche Entwicklung sicherstellen zu können haben die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Oberlangen geprüft, welche Bebauungsmöglichkeiten in Oberlangen möglich und sinnvoll sind. Hierbei hat sich die nunmehr vorgesehene Fläche dieser 36.Änderung angeboten, da sie einschließlich der potenziellen Entwicklungsfläche einen sinnvollen Lückenschluss der wohnbaulichen Entwicklung bis an die Gemeindegrenze von Niederlangen darstellt.

In § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB wird die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung hervorgehoben. Ziel ist es, die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und den Außenbereich zu schonen. Weiterhin soll die Attraktivität der vorhandenen Siedlungsbereiche gestärkt werden. Eine „Außen“- Entwicklung ist jedoch auch weiterhin möglich. Der in §1 Absatz 5 Satz 3 BauGB formulierte Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bei der städtebaulichen Entwicklung schließt andere Maßnahmen nicht aus, ist demnach nicht im Sinne einer „Baulandsperre“ oder eines „Versiegelungsverbotes“ zu verstehen. Vielmehr ist die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung bei der Festlegung der jeweiligen Ziele der Bauleitplanung (§ 1 Absatz 3 Satz 1) angemessen zu berücksichtigen. Die „Planungsleitlinie“ „hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“ ist keine Gewichtsvorgabe für die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Diese Neuregelung hat im Wesentlichen „Appellcharakter“. Diesem Fokus auf die Innenentwicklung wird die Samtgemeinde Lathen mit der vorliegenden Planung gerecht und sichert mit dieser Ergänzung wohnbaulich nutzbarer Flächen die städtebaulich sinnvolle Entwicklung in Oberlangen mit dem langfristigen Ziel des Zusammenwachsens mit der Gemeinde Niederlangen.

Die Planung ist daher nicht nur aus bauleitplanerischer Sicht, sondern auch aus Aspekten der Sicherung vorhandener Infrastruktureinrichtungen einer Kommune zu begrüßen. Wenngleich das Thema Demografischer Wandel auch in Oberlangen nicht ohne Folgen bleiben wird, werden derzeit keine weiteren Möglichkeiten gesehen, im Rahmen der Innenverdichtung in nächster Zeit ausreichende Alternativen für die nachwachsenden Generationen zu erschließen. Abwanderungen vermindern die wirtschaftliche Aktivität, fördern den Abbau von Infrastruktur und den Rückgang des Kultur- und Vereinslebens, was wiederum Zukunftsperspektiven weiter verschlechtert.

4. Zustandsbeschreibung

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvolle Bereiche tangiert.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden intensiv ackerbaulich genutzt. An der westlichen Seite grenzt ein Vorfluter, im Norden und Osten vorhandene Wohnbebauung und im Süden die „Geeren Straße“ mit begleitendem Baumbestand im Straßenseitenraum an. Bei dem Vorfluter, der der Entwässerung des lokalen Raumes dient, handelt es sich um einen im Regelprofil ausgebauten und intensiv unterhaltenen künstlichen Entwässerungsgraben.

5. Planungsgegenstand

5.1 Derzeitiger Planungstand

Das **Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland** bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten. Das hier anstehende Vorhaben befindet sich laut der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 Landkreis Emsland innerhalb eines Bereiches, für den keine Darstellungen vorhanden sind. Umgeben wird dieser Bereich von „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ im Südosten und ansonsten von bauleitplanerisch gesicherten Bereichen. Konflikte sind daher nicht zu beschreiben.

Das Plangebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen (rechtskräftig seit dem 31.07.1996 einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, während in der Umgebung Wohnbauflächen (W) sowie im Norden Sportflächen dargestellt wurden.

5.3 Planung

Geplant ist nunmehr im östlichen Randbereich des Ortskerns von Oberlangen direkt an der L48 und angrenzend an bestehende Wohngebiete eine landwirtschaftliche Nutzfläche als Wohnbaufläche zu entwickeln.

Die Samtgemeinde Lathen plant die 36. Änderung des Flächennutzungsplans, um die Realisierung der o.g. städtebaulichen Absichten zur Sicherung von Wohnbauflächen zu ermöglichen. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der öffentlichen Belange „Leben und Wohnen“.

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan werden für den Geltungsbereich der 36.Änderung des Flächennutzungsplans Wohnbauflächen (W) dargestellt.

Die konkreten Festsetzungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Diese vorliegende Flächennutzungsplanänderung legt lediglich die Art der Bodennutzung in den Grundzügen fest. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren bzw. auszufüllen, da dort genaue Festsetzungen z.B. zur Erschließung, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie von Grünflächen bzw. Flächen für Anpflanzungen möglich sind, die im Rahmen des groben Rasters auf der Basis des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt werden können.

6. Auswirkungen der Planänderung

Die wesentlichen Auswirkungen dieser Planänderung sollen anhand der in § 1 (6) BauGB genannten Belange erläutert werden.

Folgende in § 1 (6) BauGB genannten Belange sind von dieser Planung betroffen:

6.1 Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
6.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
6.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
6.4 Belange der Ver- und Entsorgung
6.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
6.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft
6.7 Belange des Verkehrs
6.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz
6.9 Sonstige Belange
6.10 Hinweise

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

6.1 Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Nach dem Verständnis des BauGB im Hinblick auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung lässt sich eine sozialgerechte Bodennutzung nur dadurch erreichen, dass Wohnraum in ausreichendem und bedarfsgerechtem Umfang zur Verfügung und dieser auch im sinnvollen Gesamtkontext der städtebaulichen Entwicklung steht. Der richtige Standort und die Durchmischung von Bevölkerungskreisen sind wichtig für spätere stabile Bewohnerstrukturen und den sozialen Frieden. Weiterhin muss es das Ziel der Planung sein, Wohnbaugrundstücke zu sozial gerechten Preisen anzubieten, damit eine stabile Bevölkerungsstruktur erreicht werden kann.

Oberlangen hat sich in den letzten Jahrzehnten sehr erfolgreich entwickelt. Neben kleineren gewerblichen Bauflächen wurden immer ausreichend Wohnbaugrundstücke vorgehalten. Diese Vorsorgepolitik ist mitentscheidend für die Entwicklung der Einwohner in Oberlangen. Die Einwohnerzahlen stiegen von 704 im Jahre 1961 auf 876 in 2000 und auf 970 in 2016.

Allerdings sind in Oberlangen keine öffentlichen Wohngrundstücke mehr verfügbar, die von der Gemeinde Oberlangen angeboten werden können. Es gibt nur das private Baugebiet „An der L48“ von Korte, in dem noch 6 Wohnbaugrundstücke frei sind. Daraus ergibt sich dringender Handlungsbedarf, denn es sind der Gemeinde mehrere konkrete Ansiedlungsabsichten junger Leute und Familien bekannt, die sich in Oberlangen niederlassen wollen und auf der Suche nach geeigneten Grundstücken sind.

Um nun auch für die nächsten Jahre Wohnbauland vorhalten zu können, plant die Gemeinde Oberlangen die Entwicklung neuer Wohnbauflächen insbesondere vor dem Hintergrund der lokalen Bevölkerungsentwicklung, da schon konkrete Bewerber vorhanden ist und Abwanderungen vermieden werden sollen. Durch die gute Ausnutzbarkeit von Baugrundstücken und die Reduzierung von kostenintensiven Erschließungsanlagen wird ein kostensparendes Bauen gewährleistet.

a) Immissionen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die Immissionen zu berücksichtigen. Folgende Immissionen werden im Folgenden näher betrachtet:

***Landwirtschaftliche Immissionen*:**

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Das Büro ZECH Ingenieurgesellschaft mbH aus Lingen hat einen Geruchstechnischen Bericht Nr. LG13155.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für die geplante 36. Änderung des Flächennutzungsplans für Wohnbaugebiete in Oberlangen erstellt. In der Zusammenfassung wird ausgeführt:

„Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sollte eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation durchgeführt werden. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionssituation sollte die Geruchsbelastung durch die nächstgelegenen benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe Ameln, Raming-Freesen, Gerdes und Heyer berücksichtigt werden (Anlage 1).

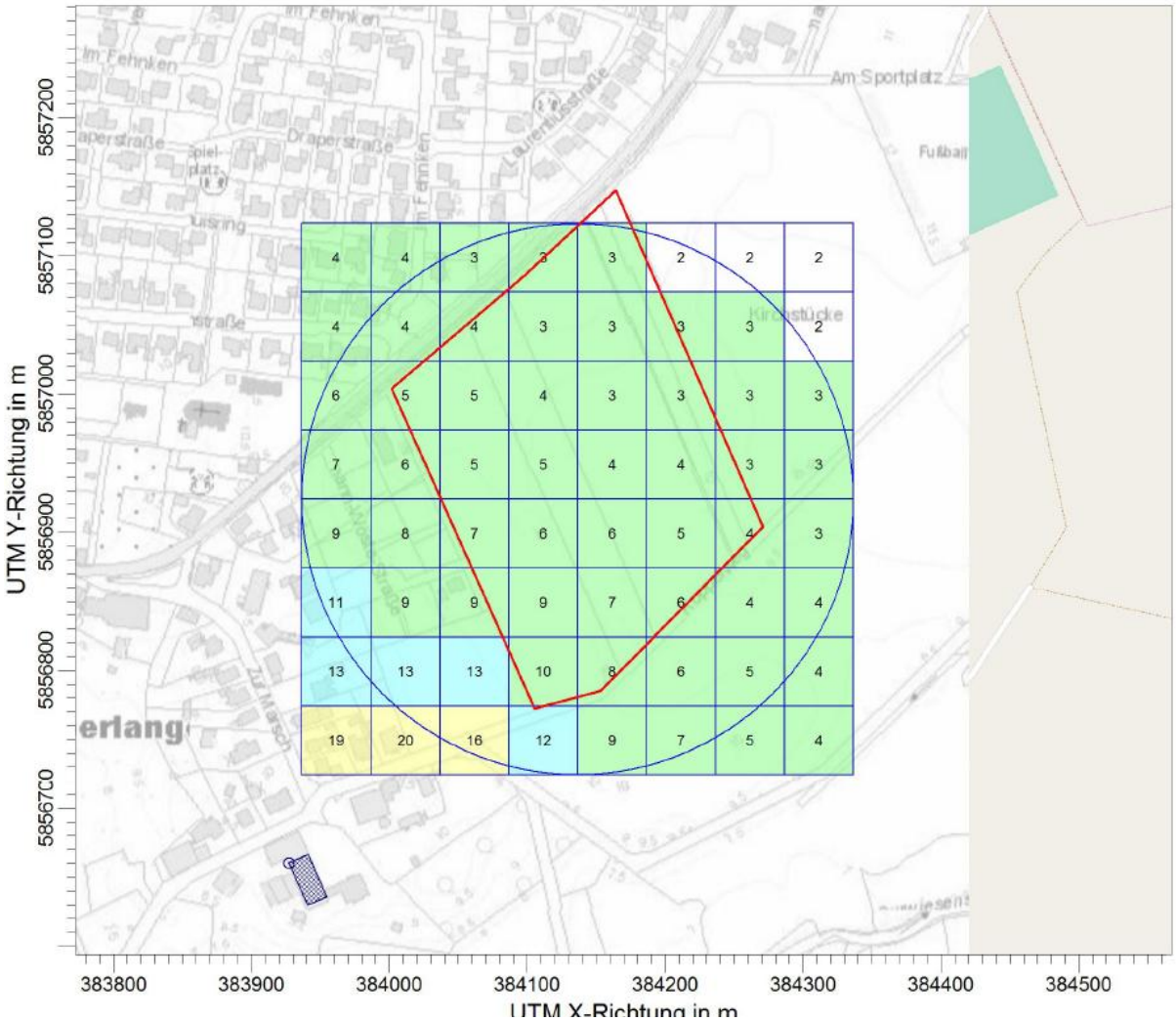
Aus den ermittelten Emissionen der genehmigten Tierbestände wurde zunächst die Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen der jeweiligen Betriebe ermittelt. Bei der Ermittlung der Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren entsprechend den Ausführungen in Kapitel 3.3 der GIRL nicht berücksichtigt.

Da die landwirtschaftlichen Betriebe Gerdes und Heyer mehr als 600 m vom Plangebiet entfernt sind (Mindestuntersuchungsraum) und deren Zusatzbelastungen an Geruchsimmissionen jeweils weniger als 2 % der Jahresstunden betragen, wurden diese Betriebe bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen nicht berücksichtigt (Anlage 3).

Aus den ermittelten Emissionen der genehmigten Tierbestände der Betriebe Ameln und Raming-Freesen wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen ermittelt und in der Anlage 4 dargestellt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der GIRL für Schweine berücksichtigt.

Im Bereich des Plangebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 10 % der Jahresstunden. Der in der Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Aus geruchstechnischer Sicht sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen innerhalb des Flächennutzungsplans für Wohnbaugebiete in Oberlangen zu erwarten.“



(Quelle: Geruchstechnischer Bericht Ing.Büro Zech, Anlage 4)

Den Anforderungen an gesunde Verhältnisse im zukünftigen Wohngebiet wird mit dieser Planung Rechnung getragen.

Lärm:

Das Plangebiet liegt angrenzend an die Landesstraße 48 (Marienstraße). Einem für das in der direkten Nachbarschaft befindliche Baugebiet Bebauungsplan Nr. 12 „An der L 48“ hat die Ingenieurplanung Wallenhorst in 2009 eine schalltechnische Beurteilung vorgenommen. Aufgrund der Lage sind die Aussagen auf das anstehende Plangebiet übertragbar. In der Beurteilung heißt es zusammenfassend:

„Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 12 „An der L 48“ aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann. Festsetzungen zum Lärmschutz sind erforderlich.
Straßenverkehrslärm von der Landesstraße L 48
Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden teilweise überschritten. Die Überschreitungen sind in dem hier vorliegenden besonderen Fall als vertretbar anzusehen, da die ebenerdigen Außenwohnbereiche südlich der Gebäude im Lärmschatten liegen und somit gut geschützt vor dem Lärm der L 48 geschützt werden können. In den ebenerdigen Außenwohnbereichen südlich der Gebäude wird der Orientierungswert von 55 dB(A) weiträumig eingehalten (sh. Anlage 3). Für die Gebäude wurde ergänzend ein geeigneter passiver Lärmschutz ausgelegt. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den von der angrenzenden Marienstraße ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier ausreichend zu gewährleisten. Für den Bebauungsplan ergeben sich folgende schalltechnische Rahmenbedingungen, Hinweise und Festsetzungen:
Hinweis (in Begründung und Planzeichnung)
Formulierungsvorschlag:
Hinweis

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Landesstraße 48 im Nordwesten beeinflusst. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straßen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Festsetzungen (Text und Planzeichnung)

Formulierungsvorschlag:

Teilbereiche mit Festsetzungen zum passiven Lärmschutz:

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden teilweise überschritten. Es werden maximal rd. 62 / 53 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht.

Festsetzungen:

*- Die **Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen,** in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen. Zusätzlich sind die dazugehörigen erforderlichen Schalldämm-Maße R´w,res angegeben (gem. Tabelle 8, DIN 4109).*

		Geschoss	Teilbereiche	
			TB 1	TB 2
Einstufung in Lärmpegelbereiche (LPB)	Nordwestseiten der Gebäude; (erforderliches $R'_{w,res.}$)	EG u. OG	LPB III 35 dB	LPB II 30 dB
	Nordostseiten der Gebäude; (erforderliches $R'_{w,res.}$)	EG u. OG	LPB III 35 dB	LPB II 30 dB
	Südostseiten der Gebäude; (erforderliches $R'_{w,res.}$)	EG u. OG	-	-
	Südwestseiten der Gebäude; (erforderliches $R'_{w,res.}$)	EG u. OG	LPB III 35 dB	LPB II 30 dB

- Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht (Südostseite). Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.

- Im Teilbereich 1 sind die Außenwohnbereiche südöstlich der Gebäude anzuordnen (in deren Lärmschatten)."

Die Aussagen machen deutlich, dass demnach auch die 36.Änderung des Flächennutzungsplans vollzugsfähig ist.

Schadstoffe:

Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die Funktion als Wohngebiet aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

Altlasten

Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u.a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potentielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländenutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefasst, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht.

Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung sind keine Altlasten bekannt.

6.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Plangebiet sind bisher keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß§ 13 NDSchG.

Da im Rahmen der geplanten Maßnahmen die Zerstörung möglicher Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht das Vorhaben von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Folgende Punkte sind zu beachten:

- Das Anlegen von neuen Zufahrtsstraßen ins o. a. Plangebiet ist von einem Vertreter oder einem Beauftragten der Unteren Denkmalschutzbehörde zu begleiten.
- Der geplante Beginn von Erd- und Bauarbeiten ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde frühestmöglich (mindestens 4 Wochen vor dem Beginn) abzustimmen.
- Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter (05931) 44-4039 oder 44-4041 erreichbar.

Erst nach Abschluss dieser archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde freigegeben werden. Eventuell anfallende etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen.

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

6.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da im Zusammenhang mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen ein geordnetes städtebauliches Bild entsteht. Der Einbindung der zukünftigen Bauflächen in das Landschaftsbild kann weiterhin durch die aufwertende Eingrünung mit heimischen Gehölzen bzw. Erhalt von Gehölzen Rechnung getragen werden. Durch die Wohnbauflächenentwicklung wird die Fortentwicklung von Oberlangen gewährleistet und die vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen weiter gesichert.

6.4 Belange der Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation: Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch Anschluss an das örtliche Leitungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG (EWE). Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) „Hümmling“. Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder einem anderen Anbieter.

Schmutzwasser: Das anfallende Schmutzwasser wird über Leitungen mit Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation an die Kläranlage in Lathen abgeführt.

Regen-/Oberflächenwasser: Es ist grundsätzlich vorgesehen, das Regenwasser der Gebäudedachflächen sowie von den befestigten Außenanlagen vollständig auf dem Baugrundstück zu versickern. Das Entwässerungskonzept (siehe Anlage) sieht folgendes vor:

„Privatgrundstücke (WA): Wie bereits unter Pkt. 3 angesprochen, wird davon ausgegangen, dass analog zum Gestaltungsvorentwurf des B-Planes Nr.14, „Neesken Grund“ etwa 80% der überplanten Fläche als WA „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Diese Flächen (40% überbaubare Flächen und 40% Gärten) sollen vor Ort auf den Privatgrundstücken versickert werden.

Öffentliche Verkehrsflächen: Die Erschließungsstraßen werden etwa 20 % der Gesamtflächen einnehmen. Geplant ist, das anfallende Oberflächenwasser zu sammeln und über Rinnen und Regenwasserleitungen 2 verschiedenen Sickermulden zu zuführen.“… Der Bereich des geplanten B-Plan Nr. 14 entwässert in eine schon bestehende, erweiterbare Sickermulde im Baugebiet an der „Herrmann Wöste“ Straße. Die verbliebene, noch nicht wohnbaulich überplante Fläche des Bearbeitungsgebietes mit etwa 3,73 ha soll in eine geplante Sickermulde im Süd-Westen entwässern. Die Lage ist anhand der abgegriffenen Höhen aus dem Nibis Kartenserver an einem Tiefpunkt gewählt. (siehe Plan Nr.: 2 in der Anlage).“

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) werden beachtet. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse / Genehmigungen werden rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Löschwasserversorgung: Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr

erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind wie folgt zu beachten:

- Für das geplante Wohngebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min (48 m3/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm).
- Der Abstand der einzelnen Wasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer Herrn Keller, Abteilung Vorbeugender Brandschutz beim Landkreis Emsland, Außenstelle Aschendorf, Telefon 04962/501-3230, festzulegen.

Weiterhin sind die erforderlichen Straßen vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

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

6.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Durch diesen Bauleitplan wird die Umwandlung von Ackerland in Wohnbaufläche vorbereitet. Dabei handelt es sich durchweg um Bereiche von nur allgemeiner Bedeutung.

Der Verursacher eines Eingriffs hat, soweit erforderlich, die vom Eingriff betroffenen Flächen so herzurichten, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleibt (Ausgleichsmaßnahme). Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann auch durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

Im Umweltbericht wurde festgestellt, dass durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung ein Kompensationsdefizit von 29.281 WE verbleibt.

Die Gemeinde Oberlangen hat die derzeit ackerbaulich genutzten Wegeseitenstreifen an gemeindlichen Wegen im Gemeindegebiet erfasst. Die Wirtschaftswege wurden vermessen und die Grenzen festgestellt und markiert. Dabei wurde festgestellt, dass sich insgesamt ca. 5,9 ha in ackerbaulicher Nutzung befinden. Sie sollen aus der ackerbaulichen Nutzung herausgenommen werden und als Blühstreifen und Sukzession entwickelt werden. Die Aussaat von Blühstreifen im Wegeseitenraum schafft ein attraktives Nahrungsangebot für Blütenbesucher von Mai bis Oktober sowie einen wertvollen Lebens- und Rückzugsraum für viele Wildtiere auch im Herbst und Winter. Diese ökologische Aufwertung hat viele positive Effekte für die lokale Pflanzen- und Tierwelt. Damit kann nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) eine Aufwertung von 1 (Nr. 11.1 Acker) auf 3 (Nr. 10.5 Ruderalflur) um 2 Werteinheiten erreicht werden. Das ergäbe einen Flächenpool von 118.000 Werteinheiten. Aus diesem Flächenpool wurden bereits 10.249 Werteinheiten verwandt, so dass noch 107.751 Werteinheiten verbleiben. Aus diesem Flächenpool können das Kompensationsdefizit von 29.281 WE ausgeglichen werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege können somit ausreichend berücksichtigt werden.

Im Verlauf des Bauleitverfahrens wird die die Gemeinde Oberlangen diese Vorgehensweise noch im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abstimmen und abschließend die für Kompensationsmaßnahmen infrage kommenden Wegeseitenstreifen festlegen.

6.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die **Belange der Landwirtschaft** werden insofern berührt, als eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerbau) beansprucht und umgewandelt wird. Da jedoch die Verfügbarkeit gegeben ist, sind keine Nachteile für die Landwirtschaft zu erwarten.

Durch dieses Wohngebiet sind ausweislich des Geruchstechnischen Bericht Nr. LG13155.1/01 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH aus Lingen ebenfalls keine Nachteile für die in der Umgebung vorhandenen Tierhaltungsanlagen bzw. Viehhaltungen zu erwarten.

Die Nutzer des zukünftigen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Das zukünftige Baugebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Belange der Forstwirtschaft: Forstwirtschaftliche Belange sind nicht berührt, da keine Waldflächen umgewandelt oder beansprucht werden.

6.7 Belange des Verkehrs

Die Erschließung der zukünftigen Bauflächen erfolgt über die direkt angrenzenden Landesstraße 48 („Marienstraße“). Somit ist mit der Anbindung die äußere Erschließung gewährleistet. Die innere Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt durch die Herstellung entsprechender Planstraßen. Stellplätze müssen auf den jeweiligen Grundstücken vorgehalten werden.

Die im Plangebiet erzeugten Verkehrsimmissionen sind nutzungsbedingt und von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmen.

Hinweis: Von der Landesstraße 48 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

6.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

Luftschadstoffe: Überschreitungen des zulässigen Jahrsmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO2) und Feinstaub (PM10) sind ausweislich des LÜN-Jahresberichtes 2014 für das Emsland eher nicht zu erwarten. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die derzeitige Nutzungsfunktion aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

Lärmschutz: An das Plangebiet grenzen jeweils Straßen an, die der Erschließung des jeweiligen Bereiches dienen. Aufgrund der Bestandssituation ist von hinnehmbaren Lärmimmissionen auszugehen. Diese sind vergleichbar mit den Lärmbelastungen vergleichbarer Baugebiete und daher nicht als unzumutbar anzusehen.
Das Plangebiet liegt angrenzend an die Landesstraße 48 (Marienstraße). Einem für das in der direkten Nachbarschaft befindliche Baugebiet Bebauungsplan Nr. 12 „An der L 48“ hat die Ingenieurplanung Wallenhorst in 2009 eine schalltechnische Beurteilung vorgenommen. Aufgrund der Lage sind die Aussagen auf das anstehende Plangebiet übertragbar. In der Beurteilung heißt es zusammenfassend:
„Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 12 „An der L 48“ aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann. Festsetzungen zum Lärmschutz sind erforderlich.
Straßenverkehrslärm von der Landesstraße L 48
Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden teilweise überschritten. Die Überschreitungen sind in dem hier vorliegenden besonderen Fall als vertretbar anzusehen, da die ebenerdigen Außenwohnbereiche südlich der Gebäude im Lärmschatten liegen und somit gut geschützt vor dem Lärm der L 48 geschützt werden können. In den ebenerdigen Außenwohnbereichen südlich der Gebäude wird der Orientierungswert von 55 dB(A) weiträumig eingehalten (sh. Anlage 3). Für die Gebäude wurde ergänzend ein geeigneter passiver Lärmschutz ausgelegt. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den von der angrenzenden Marienstraße ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier ausreichend zu gewährleisten. Für den Bebauungsplan ergeben sich folgende schalltechnische Rahmenbedingungen, Hinweise und Festsetzungen“.
Unter Beachtung der Vorgaben und Übernahme der Hinweise und Festsetzungen in die verbindliche Bauleitplanung sind keine Nachteile für das Wohngebiet zu erwarten.

Klimaschutz: Der Gebäudesektor ist für die Reduktion klimaschädlicher Emissionen von entscheidender Bedeutung. Durch die BauGB-Klimanovelle 2011 wurde zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel (§ 1 Abs. 5 Satz 2), sowie ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt. Die Klimaschutzklausel erweitert die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung, fügt Sonderregelungen für die

Windenergienutzung ein und erleichtert insbesondere die Nutzung von Fotovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden. Klimaschutz und Klimaanpassung sind nunmehr ausdrücklich abwägungsrelevante Belange in der Bauleitung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch allerdings nicht ausgelöst.
Die Ziele der EU bzw. der Bundesregierung, bis 2020 die Energieproduktivität um 20 % zu steigern und die CO2-Emissionen um mindestens 20 % gegenüber dem heutigen Niveau zu senken, lassen sich nur erreichen, wenn das erhebliche Einsparpotenzial im Verbrauchssektor Raumheizung und Warmwasserbereitung konsequent genutzt wird. Im Sinne des Klimaschutzes wird den zukünftigen Bauherren im Plangebiet die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holzhackschnitzelanlagen) empfohlen.
Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der Umgebung nachhaltig gestört werden würde.
Der Flächennutzungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise. Die Entscheidung, welche Energiestandards und welche Arten erneuerbarer Energien auf den privaten Baugrundstücken eingesetzt werden, bleibt den Bauherren vorbehalten. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzzielen entsprechende Bebauung möglich.

6.9 Sonstige Belange

Sonstige Belange der Bevölkerung hinsichtlich sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie der Kirchen sind nicht nachteilig betroffen. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden nicht berührt.

6.10 Hinweise

Denkmalschutz: Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Emissionen: Von der Landesstraße 48 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

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

7. Umweltbericht

7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Vorbemerkungen und Planungsvorgaben

Die Samtgemeinde Lathen beabsichtigt mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplans die bauleitplanerische Vorbereitung für die Erweiterung vorhandener Wohngebiete in nordöstlichen Bereich der Ortslage von Oberlangen.

Das Änderungsgebiet mit einer Größe von etwa 5,62 ha liegt im nordöstlichen Bereich der Ortslage von Oberlangen südöstlich der „Marienstraße (Landesstraße 48). Im Norden schließen sich ebenso wie im Südwesten vorhandene Wohnbaugebiete an. Im Nordosten finden sich die Schul- und Sportanlagen der Gemeinde Oberlangen und Niederlangen. Ansonsten wird das Plangebiet von ackerbaulicher Nutzung dominiert.

Die beiden direkt aneinandergrenzenden Gemeinden Oberlangen und Niederlangen haben eine gemeinsame Entwicklung vollzogen. Diese gemeinsame Entwicklung spiegelt sich auch heute noch im dörflichen Leben wider. Fast alle Vereine arbeiten gemeindeübergreifend. Im Kernbereich liegt die Kirche mit Pfarrhaus und den Jugend- und Gemeinschaftsräumen, der Friedhof, der an zentraler Stelle gelegene Dorfplatz, das Heimathaus mit Backspieker, das Dorfgemeinschaftshaus und die Gemeindeverwaltung, so dass hier neben dem strukturellen auch der funktionale Schwerpunkt liegt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen (rechtskräftig seit dem 31.07.1996 einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen) verdeutlicht die bisherigen städtebaulichen Entwicklungsabsichten. (siehe nachstehenden Auszug)

Das Plangebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, während in der Umgebung Wohnbauflächen (W) sowie im Norden Sportflächen dargestellt wurden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvolle Bereiche tangiert.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er soll als vorbereitender Bauleitplan nur die Grundkonzeption der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde zum Ausdruck bringen und noch „Spielraum für die verbindliche Bauleitplanung“ offenlassen.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Samtgemeinde Lathen und der Gemeinde Oberlangen, an sinnvollen und machbaren Standorten Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der öffentlichen Belange „Wohn-/Arbeitsbedürfnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 Baugesetzbuch BauGB). Geplant ist die Darstellung des Plangebietes als „Wohnbaufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen

Oberlangen hat sich in den letzten Jahrzehnten sehr erfolgreich entwickelt. Neben kleineren gewerblichen Bauflächen wurden immer ausreichend Wohnbaugrundstücke vorgehalten. Diese Vorsorgepolitik ist mitentscheidend für die Entwicklung der Einwohner in Oberlangen. Die Einwohnerzahlen stiegen von 704 im Jahre 1961 auf 876 in 2000 und auf 970 in 2016.

Allerdings sind in Oberlangen keine öffentlichen Wohngrundstücke mehr verfügbar, die von der Gemeinde Oberlangen angeboten werden können. Es gibt nur das private Baugebiet „An der L48“ von Korte, in dem noch 6 Wohnbaugrundstücke frei sind. Daraus ergibt sich dringender Handlungsbedarf, denn es sind der Gemeinde mehrere konkrete Ansiedlungsabsichten junger Leute und Familien bekannt, die sich in Oberlangen niederlassen wollen und auf der Suche nach geeigneten Grundstücken sind. Bei einer Versammlung der gemeldeten Kauf- und Bauinteressenten waren mehr Bewerber anwesend als Baugrundstücke in einem ersten Abschnitt überhaupt verfügbar sind.

Öffentliche Wohnbaugrundstücke wurden und sollen auch in Zukunft nach dem Willen der Gemeinde Oberlangen und der Samtgemeinde Lathen in ausreichender Zahl zu sozial verträglichen Preisen vorgehalten werden. Daher haben sie geprüft, welche Bebauungsmöglichkeiten insbesondere vor dem Hintergrund einer sinnvollen randlichen Innenentwicklung derzeit aber auch zukünftig möglich sind. Im Ergebnis ist festzuhalten, das Potenziale der Innenentwicklung nicht bekannt sind. Hier wurden seitens der Gemeinde in der Vergangenheit schon Freiflächen einer Wohnbebauung zugeführt. Aktuell sind jedoch keine Flächen für eine Innenverdichtung vorhanden und verfügbar. Brachflächen oder Baulücken können für eine wohnbauliche Nutzung nicht aktiviert werden. Somit ist festzuhalten, dass zukünftig nicht mehr ausreichend Grundstücke zur Verfügung stehen, die ansiedlungswilligen Bürgerinnen und Bürgern angeboten werden können. Aus diesem Grund plant die Gemeinde Oberlangen die Erweiterung vorhandener Wohnbaugebiete. Dabei sollen keine Flächen an der Peripherie, sondern Flächen beansprucht werden, die sich sinnvoll in das Ortsgefüge einbinden lassen.

Die Samtgemeinde Lathen ist immer bestrebt, alle Mitgliedsgemeinden möglichst gleichmäßig zu entwickeln, damit die jeweilige vorhandene soziale und wirtschaftliche Infrastruktur gestärkt wird und damit auch weiterhin erhalten werden kann. Ziel ist der Erhalt einer dörflichen Gemeinschaftsstruktur und das Verhindern von Abwanderungen junger Familien. Gleichzeitig ist es aber auch das

Bestreben, neue Gemeindemitglieder zu gewinnen. Hierzu wurde in der Vergangenheit zusammen mit der Gemeinde Oberlangen eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung für Wohngebiete vorgenommen.

In § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB wird die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung hervorgehoben. Ziel ist es, die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und den Außenbereich zu schonen. Weiterhin soll die Attraktivität der vorhandenen Siedlungsbereiche gestärkt werden. Eine „Außen"- Entwicklung ist jedoch auch weiterhin möglich. Der in §1 Absatz 5 Satz 3 BauGB formulierte Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bei der städtebaulichen Entwicklung schließt andere Maßnahmen nicht aus, ist demnach nicht im Sinne einer „Baulandsperre" oder eines „Versiegelungsverbotes" zu verstehen. Vielmehr ist die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung bei der Festlegung der jeweiligen Ziele der Bauleitplanung (§ 1 Absatz 3 Satz 1) angemessen zu berücksichtigen. Die „Planungsleitlinie" „hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" ist keine Gewichtsvorgabe für die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Diese Neuregelung hat im Wesentlichen „Appellcharakter". Diesem Fokus auf die Innenentwicklung wird die Samtgemeinde Lathen mit der vorliegenden Planung gerecht und sichert mit dieser Ergänzung wohnbaulich nutzbarer Flächen die städtebaulich sinnvolle Entwicklung in Oberlangen mit dem langfristigen Ziel des Zusammenwachsens mit der Gemeinde Niederlangen.

Die Planung ist daher nicht nur aus bauleitplanerischer Sicht, sondern auch aus Aspekten der Sicherung vorhandener Infrastruktureinrichtungen einer Kommune zu begrüßen. Wenngleich das Thema Demografischer Wandel auch in Oberlangen nicht ohne Folgen bleiben wird, werden derzeit keine weiteren Möglichkeiten gesehen, im Rahmen der Innenverdichtung in nächster Zeit ausreichende Alternativen für die nachwachsenden Generationen zu erschließen. Abwanderungen vermindern die wirtschaftliche Aktivität, fördern den Abbau von Infrastruktur und den Rückgang des Kultur- und Vereinslebens, was wiederum Zukunftsperspektiven weiter verschlechtert.

Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (Fläche für die Landwirtschaft) sollen nunmehr Wohnbauflächen (W) dargestellt werden. Die konkreten Festsetzungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Diese vorliegende Flächennutzungsplanänderung legt lediglich die Art der Bodennutzung in den Grundzügen fest.

7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen 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

Übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen

Rechtsgrundlagen für diese Bauuleitplanung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten. Das hier anstehende Vorhaben befindet sich laut der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 Landkreis Emsland innerhalb eines Bereiches, für den keine Darstellungen vorhanden sind. Umgeben wird dieser Bereich von „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft" im Südosten und ansonsten von bauleitplanerisch gesicherten Bereichen. Konflikte sind daher nicht zu beschreiben.

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des §1a (3) BauGB zu beachten. Der landespflegerische Planungsbeitrag ist in diesem Umweltbericht integriert.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 und 4 BauGB)

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Samtgemeinde Lathen vom 22.05.2017.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: … vorgesehen ist die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage von Oberlangen, südlich der Landesstraße 48 (Marienstraße). Es befindet sich teils innerhalb und teils außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gern. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Die straßenbaulichen Belange (u.a. Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 24 Nieders. Straßengesetz (NStrG), Zu- und Abfahrverbot, Erschließung, Sichtdreiecke) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung -Geschäftsbereich Lingen- der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorzunehmen. Gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen bestehen aus Sicht des Geschäftsbereichs Lingen grundsätzlich keine Bedenken. In die Flächennutzungsplanänderung bitte ich den folgenden Hinweis aufzunehmen:
"Von der Landesstraße 48 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden."
Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: In die Flächennutzungsplanänderung wird folgender Hinweis aufgenommen: „*Von der Landesstraße 48 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.*“

EWE Netz GmbH: … vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe.netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.
Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.
Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die EWE NETZ GmbH wird beim weiteren Verfahren beteiligt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:
Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein vorhandenes Wohngebiet nordöstlich der Ortslage in Oberlagen erweitert werden. Im Umkreis des Plangebietes liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe und Tierhaltungsanlagen. In den Planunterlagen wird auf eine Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer vom 28.04.2008 hingewiesen. Diese Prognose kann zur Beurteilung der Geruchssituation nicht herangezogen werden, da

- nur ein Teilbereich des Plangebietes berücksichtigt wird,

- sich die gesetzlichen Grundlagen für die Geruchsimmissionschutzrichtlinie (GIRL) u. a. bezüglich der Gewichtungsfaktoren bzw. Geruchseinheiten und
- sich die Tierhaltung des Betriebes Ameln inzwischen geändert hat.

Zudem ist zu klären, ob weitere landwirtschaftliche Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen, z. B. der Betrieb Hilling, für die Beurteilung der Geruchsimmissionen einzubeziehen ist. Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich, da die Geruchssituation im Plangebiet nicht geklärt ist.
Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt: Gegen das o. g. Vorhaben bestehen keine forstlichen Bedenken.
Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Es wurde zwischenzeitlich eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation – hervorgerufen durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe Ameln, Raming-Freesen, Gerdes und Heyer - durchgeführt. Ergebnis: Im Bereich des Plangebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 10 % der Jahresstunden. Der in der Geruchsimmissionsrichtline GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Landkreis Emsland – Raumordnung: Laut Begründung soll mit der Ausweisung weiterer Baugrundstücke dem Bedarf nach freien Baugrundstücken Rechnung getragen werden. Hierzu soll ein fast 11 ha großes Plangebiet am südöstlichen Rand der Ortslage von überlangen entwickelt werden. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland (RROP 2010) sind für das Plangebiet keine Festsetzungen enthalten. Die Ausweisung neuer Flächen für Wohnen und Gewerbe hat der Zentralqrtlichen Funktion des Standortes und der Größe der Gemeinde zu entsprechen (RROP 2.1 03 Satz 1).
In den Gemeinden und Gemeindeteilen außerhalb der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer wohnortbezogenen Nahversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf· der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen (RROP 2010, 2.2 07). Außerdem sind vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr flächensparende Alternativen zu prüfen (RROP 2.1 03 Satz 2).
zusammengefasst bestehen gegen den Umfang der geplanten Darstellung des Flächennutzungsplans raumordnerische Bedenken. Die Gemeinde überlangen ist im RROP 2010 nicht als Mittel- oder Grundzentrum festgelegt, daher ist eine auf Eigenentwicklung ausgerichtete ortsspezifische Siedlungsentwicklung möglich (RROP 2010, Begründung zu 2.2 Ö7). Die vorliegende Planung lässt nicht erkennen, dass die Darstellung eines solch große·n Plangebietes diesem Ziel der Raumordnung entspricht. Die Erforderlichkeit des Planungsumfangs unter Berücksichtigung der Eigenentwicklung der Gemeinde überlangen ist somit darzulegen.
Landkreis Emsland – Städtebau: in Oberlangen sollen weitere 10,8 ha landwirtschaftliche Fläche zu überplant und zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen, § 5 BauGB. Den voraussehbaren Bedürfnissen müssen Prognosen zu Grunde liegen, und zwar für einen voraussehbaren Zeitraum. Hierbei sind die bisherigen Annahmen und die bisherigen tatsächlichen Entwicklungen zu berücksichtigen. Prognosen müssen unter Berücksichtigung aller im Zeitpunkt der Ermittlung verfügbaren Daten in einer der Materie angemessenen und methodisch einwandfreien Weise erarbeitet worden sein. Dem Flächennutzungsplan wird - auch im Hinblick auf den Eintritt der Wahrscheinlichkeiten - insoweit ein Zeithorizont von etwa 10 bis 15 Jahren zugrunde gelegt (Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, RdNr. 13 zu § 5).
Der erforderliche Umfang der Planung (ca. 11 ha Wohnbaufläche) ist unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen darzulegen. Hierbei ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass weitere ca. 1,5 Hektar mit Bebauungsplan Nr. 12 "An der L 48" als WA festgesetzt und sofort bebaubar sind (ca. 12 Bauplätze sind noch unbebaut).
Gemäß§ 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten.
Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bauleitpläne müssen somit dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung bzw. einer „geordneten" städtebaulichen Entwicklung entsprechen.
Der o. a. Bauleitplan wird diesem Grundsatz voraussichtlich nicht entsprechen wird. Denn das Flurstück 123/17 zur Größe von ca. 7.000 m2 soll von der o. a. Bauleitplanung ausgenommen werden. Dieses würde zu dem Ergebnis führen, dass eine kleine landwirtschaftliche Fläche inselartig (d. h. von drei Seiten von Wohnbebauung umschlossen) in einer ansonsten geschlossenen Wohnbaufläche verbleiben würde. Eine städtebauliche Rechtfertigung für diese Planung ist nicht erkennbar. Vielmehr ist unter Verweis auf den Beschluss des Bayerischen VGH vom 20.10.2011 - 1 NE 11.2094 -
von einem Verstoß gegen das Gebot einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auszugehen.
Zu diesen beiden Stellungnahmen wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Im Nachgang wurde ein klärendes Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Emsland geführt mit dem Ergebnis, dass

der Geltungsbereich auf etwa 5,5 ha verkleinert wird. In dem Baugebiet „An der L48“ sind deutlich weniger Bauplätze frei als in der Stellungnahme angenommen wurde. Diese noch freien Grundstücke reichen aber bei weitem nicht aus, denn es gibt mit 18 Interessenten weit mehr Bewerber als mögliche Grundstücke, so das eien Erweiterungsplanung erforderlich wird.

Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte der Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) nach dem Naturschutzrecht abgearbeitet und kompensiert werden. Es ist eine detaillierte Erfassung der Biotoptypen und die Erstellung einer Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der angrenzenden Biotoptypen durchzuführen. Damit gemäß § 19 BNatSchG keine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes erfolgen und außerdem die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des§ 44 BNatSchG nicht erfüllt werden, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen und die Liste der streng geschützten Arten in Niedersachsen (Aktueller Stand) abzuprüfen.
Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Es wurde eine Potentialanalyse und artenschutzrechtliche Stellungnahme durch den Biologen K.-D. Moormann durchgeführt. Zur Abschätzung des Artenpotentials innerhalb des Geltungsbereiches wurde eine einmalige Flächenbesichtigung am 19.03.2017 durchgeführt. Die Artenpotentialanalyse orientiert sich an dem „Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten “, der Habitatausprägung Vorort und der geographischen Verbreitung der Arten in Niedersachsen gemäß dem Verzeichnis. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass diese Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Konflikte auslöst und daher vollzugsfähig ist.

Landkreis Emsland – Wasserwirtschaft: Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen zum Bebauungsplan in der Umweltprüfung zu bewerten. Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse/Genehmigungen oder die Änderung bestehender Erlaubnisse/Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde parallel zum Bauleitverfahren zu beantragen.
Hinweise:
- Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden.
- Zur Reduzierung der Abflüsse sollten Flächen so wenig wie möglich versiegelt und die Verwendung von durchlässigen Befestigungen angestrebt werden.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Es wird ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers vorgelegt. Da der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht schafft, werden erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse/Genehmigungen erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, soweit möglich parallel zum Bauleitplanverfahren, eingeholt.

Landkreis Emsland – Abfallentsorgung: In die Planungsunterlagen ist folgende textliche Formulierung zur Abfallentsorgung aufzunehmen: „Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen .Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.“
Hinweis:
Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Bereitstellungsorten der Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen ein vertretbares Maß (i.d.R. ~ 80 m) nicht überschreiten. Im Bebauungsplan sind die entsprechenden Stellflächen für Abfallbehälter festzusetzen.
Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis „*Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland*“ wird in die Planunterlagen aufgenommen. Die Hinweise werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

Landkreis Emsland – Denkmalpflege: In dem Plangebiet sind bisher keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen Hegen, kann im Voraus nicht geklärt werden. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß§ 13 NDSchG.
Da im Rahmen der geplanten Maßnahmen die Zerstörung möglicher Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht das Vorhaben von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.
Folgende Punkte sind zu beachten:

- Das Anlegen von neuen Zufahrtsstraßen ini o. a. Plangebiet ist von einem Vertreter oder einem Beauftragten der Unteren Denkmalschutzbehörde zu begleiten.
- Der geplante Beginn von Erd- und Bauarbeiten ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde frühestmöglich (mindestens 4 Wochen vor dem Beginn) abzustimmen.
- Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter (05931) 44-4039 oder 44-4041 erreichbar.

Erst nach Abschluss dieser archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde freigegeben werden. Eventuell anfallende etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen.
In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis „*Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG)*“ wird in die Planunterlage als auch in die Begründung aufgenommen. Die weiteren Hinweise betreffen die Erschließung des Plangebietes. Der Flächennutzungsplan schafft noch kein Baurecht. Es wird aber zur Kenntnis genommen, dass die aufgeführten und zu beachtenden Punkte zu befolgen sind.

In den weiteren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen geäußert. Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (13.06.2017)

Ebenso ist die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten und ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Zur o.a. Flächennutzungsplanänderung wurde durch Bekanntmachung vom 26.05.2017 auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 13.06.2017, 17.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses der Samtgemeinde Lathen hingewiesen. Interessierte Bürgerinnen sind zu diesem Termin nicht erschienen.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

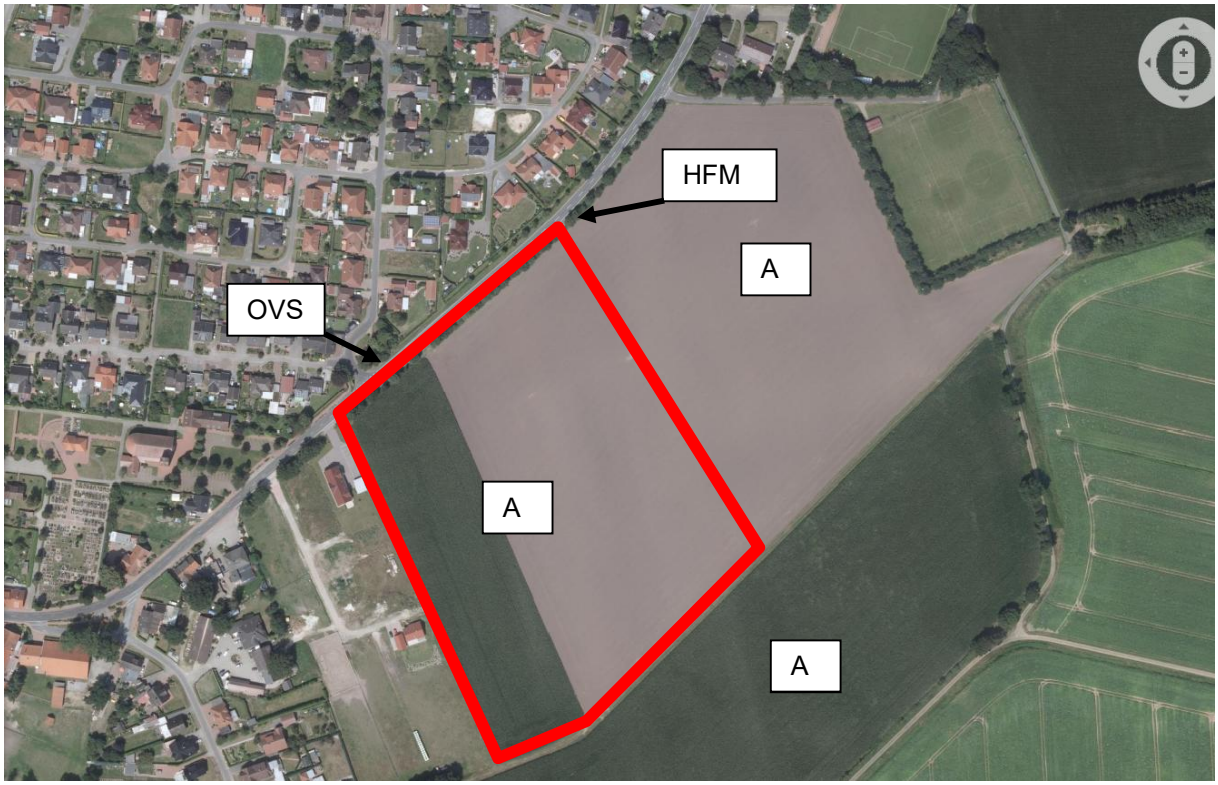
Schutzgut Mensch

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht von UVP-pflichtigen Vorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern

ergeben. Im Rahmen der UVP relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die im Plangebiet und den von ihm beeinflussten benachbarten Gebieten bestehenden und geplanten Funktionen gekoppelt, die im Folgenden betrachtet werden. Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Vorbelastungen bestehen in erster Linie durch den Verkehr auf der angrenzenden Straße.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Natur und Landschaft: Die Flächen des Plangebietes werden als intensive Ackerfläche genutzt (siehe nachfolgendes Luftbild).



A Ackerfläche
OVS Straßenfläche (L48)
HFM Strauch-Baumhecke; bestehend vornehmlich aus Eichen (St.-U: etwa 30 cm) sowie Jungaufwuchs in bzw. an der Muldensohle (siehe Foto)

Links: Strauch-Baumhecke; Rechts: Blick in die Ackerfläche

Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: www.umweltkarten-niedersachsen.de) sind für den Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden.

Da bei der anstehenden Bauleitplanung das spezielle **Artenschutz**recht berücksichtigt werden soll, wurde eine Potentialanalyse und artenschutzrechtliche Stellungnahme durch den Biologen K.-D. Moormann durchgeführt. Zur Abschätzung des Artenpotentials innerhalb des Geltungsbereiches wurde eine einmalige Flächenbesichtigung am 19.03.2017 durchgeführt. Die Artenpotentialanalyse orientiert sich an dem „Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten “, der Habitatausprägung vorort und der geographischen Verbreitung der Arten in Niedersachsen gemäß dem Verzeichnis. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass diese Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Konflikte auslöst und daher vollzugsfähig ist.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist laut geologischer Karte 1:25000 (Blatt 3108 Lathen) in einer Tiefe zwischen 0-2 m unter GOK geprägt von fluviatilen Feinsanden, welche zum Teil feinstsandig ausgeprägt sein können. Die fluviatilen Feinsande sind stellenweise von Flugsanden (Feinsande) überdeckt.

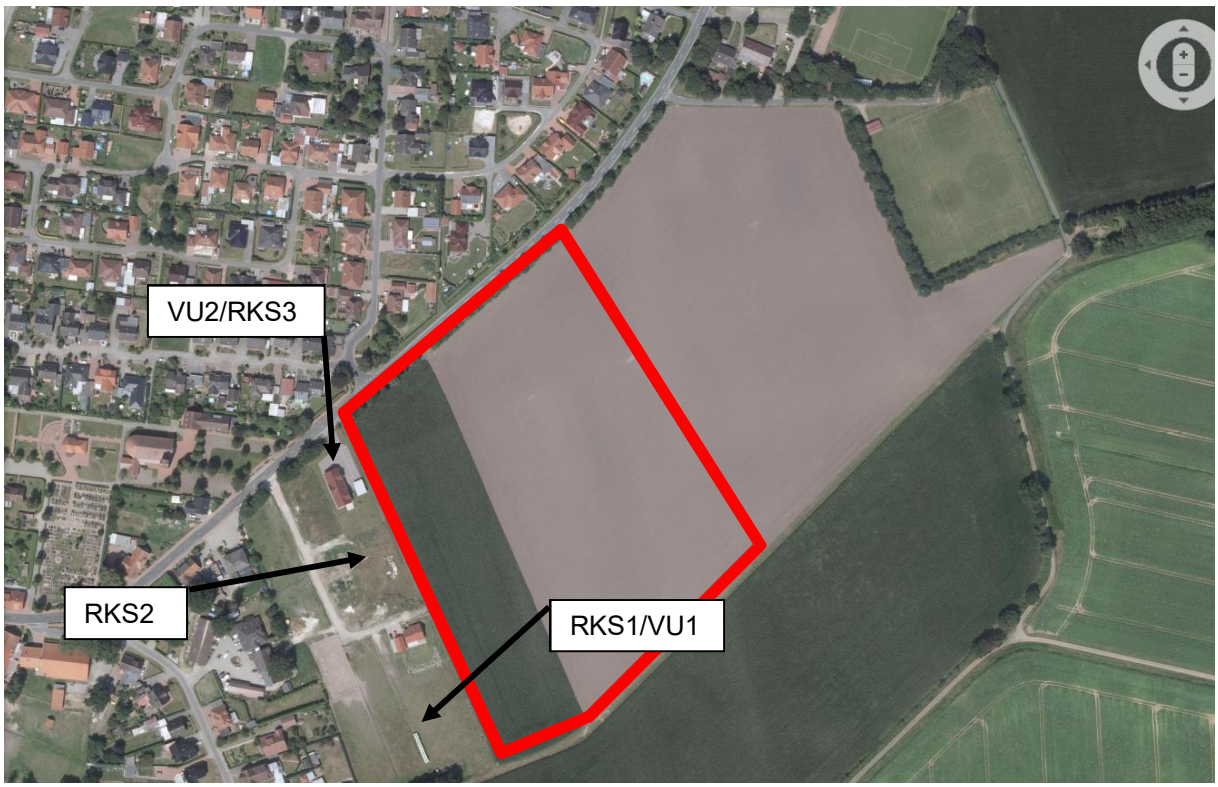
In der Bodenübersichtskarte 1:50000 (Blatt L3108 Lathen) ist für das Plangebiet als Bodentyp Gley-Podsol und Podsol ausgewiesen. Podsole aus älteren Flugsanden über Talsanden (höhere Bereiche der Talsandniederung); vergesellschaftet mit Gley-Podsolen; in flachen Tälern und Senkenbereichen Gleye aus Talsanden. Bohrungen in der Umgebung belegen das vornehmliche Vorkommen von Feinsanden, die mittelsandig und in tieferen Lagen auch schluffig sein können. (Quelle: NIBIS Kartenserver LBEG Niedersachsen http://nibis.lbeg.de) Der Boden im Plangebiet besteht aus feinen Sanden (Einzelkorngefüge) und ist nährstoffarm. Das Wasser- und Nährstoffhaltevermögen ist relativ gering, so dass eine tragfähige Ackernutzung nur mit entsprechenden Meliorations- und Düngungsmaßnahmen möglich ist.

Hinweise auf Altlastenverdacht gibt es auch vor dem Hintergrund der aktuellen und bisherigen Nutzung nicht.

Das Büro für Geowissenschaften hat auf der direkt angrenzenden Fläche des Baugebietes „An der L48“ Bodenerkundungen durchgeführt, die aufgrund der direkten Nachbarschaft und der gleichen geologischen Verhältnisse übertragen werden können. Im Ergebnis wird dort u.a. ausgeführt:

Das Untersuchungsgebiet ist laut Geologischer Karte 1:25.000 (Blatt 3108 Lathen) in einer Tiefe zwischen O und 2,00 m unter GOK geprägt von fluviatilen Feinsanden, welche z.T. feinstsandig ausgeprägt sein können. Die fluviatilen Feinsande sind stellenweise von Flugsanden (Feinsande) überdeckt. In der Bodenübersichtskarte 1:50.000 (Blatt L3108 Lathen) ist auf der Untersuchungsfläche als Bodentyp Gley-Podsol und Podsol ausgewiesen.
Der Grundwasserkörper, in den versickert werden soll, trägt die Bezeichnung „Mittlere Ems Lockergestein links“. Die mittlere Grundwasserspiegelhöhe liegt laut Karte „Lage der Grundwasseroberfläche“ 1:200.000 etwa zwischen 0 und 5 m unter GOK.
Zur Erschließung der Bodenverhältnisse wurden am 05.12.2011 an den auf dem Entwässerungsplan (Anlage 4) gekennzeichneten Ansatzpunkten drei Rammkernsondierungen bis auf eine Tiefe von 3,00 m unter GOK niedergebracht (RKS 1). In den Rammkernsondierungen wurde bis zu einer Tiefe zwischen 0,37 m und 0,80 m unter GOK ein humoser Oberboden aus Feinsand angetroffen. Darunter lagern bis zur Endteufe der Rammkernsondierungen bei 3,00 m unter GOK mittelsandige Feinsande sowie z.T. schluffige bis stark schluffige Feinsande (evtl. stark feinstsandig).
Zum Zeitpunkt der Untersuchungen am 05.12.2011 wurde der freie Grundwasserspiegel bei RKS 1 und 3 bei 2,80 bzw. 2,90 m unter GOK (5,20 mNN) angetroffen. Aufgrund der Witterungsverhältnisse \ vor der Sondierung ist davon auszugehen, dass der mittlere Grundwasserhöchststand max. etwa 0,40 m darüber, also bei 5,60 mNN liegt.
Der Durchlässigkeitsbeiwert (kf) des Bodens wurde am Standort der Rammkernsondierungen RKS 1 und 3 über einen Versickerungsversuch im Bohrloch mittels Feldpermeameter ermittelt. Hierzu wurde jeweils neben den Ansatzpunkt der Rammkernsondierung eine Bohrung mit dem Edelmannbohrer niedergebracht (∅ = 11 cm). Die Messung erfolgte im mittelsandigen Feinsand in 0,54 bis 0,65 m Tiefe (VU1, RKS1) bzw. im stark schluffigen Feinsand in 0,90 bis 1,10 mTiefe (VU2, RKS3), mit einem konstanten Wasserstand über Bohrlochsohle. Der im Feld gemessene kf-Wert liegt im rnittelsandigen Feinsand bei $2,2*10^{-5}$ m/s sowie im stark schluffigen Feinsand bei $5,0*10^{-6}$. Der gemessene kf-Wert ist

nach DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch i.d.R. keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. Somit ergibt sich ein kf-Wert von rd. $4*10^{-5}$ m/s bzw. $1*10^{-5}$ m/s.



Lage der Erkundungsbohrungen und Lage des Plangebietes (rot)

Schutzgut Wasser

a) Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für die Trinkwassergewinnung.

Das Bearbeitungsgebiet zeigt bezüglich der Oberflächenmorphologie ein relativ homogenes Erscheinungsbild und liegt auf einer Höhe zwischen 9,50m NN und 10,00 m NN. (Nibis-Kartenserver)

Entsprechend der Karte zu „Lage der Grundwasseroberfläche“ (1:50.000, Nibis Kartenserver) steht das Grundwasser durchschnittlich in einer Höhe von > 5,00 mNN – 7,50 mNN an. Das Büro M&O GbR, Büro für Geowissenschaften hatte im Dezember 2011 in 2 Bohrungen Grundwasser in einer Höhe von ca.: 2,80 m – 2,90 m unter GOK vorgefunden. Ausgehend von einer durchschnittlichen Geländehöhe dort von 9.75 mNN bis 10.25 mNN kann von einem mittleren Grundwasserstand 7.52 mNN bis max.7.65 mNN ausgegangen werden. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird mit hoch eingeschätzt. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 231-300 mm/a (Quelle: NIBIS Kartenserver LBEG Niedersachsen http://nibis.lbeg.de).

b) Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches und angrenzend befinden sich keine Gräben oder sonstige offene Gewässer. Hochwassergefahren sind grundsätzlich nicht zu beschreiben. Das als Überschwemmungsbiet verordnete Gebiet, in dem ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (Bemessungshochwasser) zu erwarten ist, befindet sich südöstlich des Plangebietes. Im südwestlich angrenzenden Baugebiet befindet sich südlich ein Versickerungsbecken, in dass das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet „An der L48“ abgeleitet wird.

Schutzgut Klima / Luft

Großklimatisch gesehen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 650-700 mm. Die klimatische Wasserbilanz weist einen hohen Wasserüberschuß von 200-300 mm/Jahr auf bei mittlerem bis sehr

hohem Defizit im Sommerhalbjahr (<50-75 mm). Die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei ca. 8,4 °C (mittel). Die Jahrestemperaturschwankungen sind mit 16,4 °C mittel. Die Vegetationszeit wird als mittel bis lang bezeichnet (∅ 220 Tage/Jahr). Die Hauptwindrichtung ist West.

Die mikroklimatischen Verhältnisse des Geltungsbereiches werden durch die Klimafaktoren Grundwasserflurabstand, Relief, Boden und Vegetation bestimmt. Da der Geltungsbereich als Grasacker anzusprechen ist, kommt hier nur die vergleichbare Betrachtung der mikroklimatischen Besonderheiten einer intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Ackerklima: Allgemein zeichnet sich das thermische Verhalten der Ackerflächen durch eine rasche Erwärmung und den damit verbundenen konvektiven Luftaustausch in den Morgen- und Vormittagsstunden sowie durch eine relativ schnelle Abkühlung der Ackerflächen in den Abendstunden aus. Oft tragen diese Flächen zur Kaltluftbildung in der Ebene bei. Abhängig ist dieses thermische Verhalten von der aktuellen Bodenfeuchte. Da die Ackerflächen des Geltungsbereiches durch Sandböden geprägt sind, setzt die Nebelbildung später als auf feuchteren Standorten ein. Zudem ist die Erwärmung der trockenen Standorte stärker als auf feuchteren Standorten.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Die Erfassung der Vorbelastungen der Potentiale Klima/Luft des Raumes ist mit großen Schwierigkeiten verbunden, da diese nicht generell an bestimmten Landschaftseinheiten festgemacht werden können, sondern weitestgehend nur Aussagen zu den belastenden Nutzungen möglich sind. Somit muss die Einschätzung der Klima-Luft-Vorbelastung mittels vorliegenden nachrichtlichen Informationen sowie auf der Grundlage des aktuellen Nutzungsmusters erfolgen. Die Immissionsgrenzwerte der TA Luft und der niedersächsischen Smogverordnung (vgl. Ergebnisse Luftüberwachungsstationen LÜN unter www.umwelt.niedersachsen.de; Station Emsland) werden nicht überschritten. Somit halten sich allgemein die Belastungswirkungen der Immissionen auf den Menschen und seine Umwelt in Grenzen, was auch Eingang in die Bewertung der Vorbelastung der Faktoren Klima/Luft gefunden hat. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet (durch Versiegelungen, Verkehrsemissionen, Heizungsanlagen) sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird durch die randliche Lage an vorhandenen Baugebieten und von ackerbaulich genutzten Flächen und der straßenbegleitenden Strauch-/Baumreihe dominiert. Insgesamt ist das Landschaftsbild deutlich anthropogen überformt und geprägt. Da wertgebende Faktoren (keine ausgesprochen naturbetonten Biotoptypen) für das Landschaftsbild in den Planbereichen fehlen, kann bzgl. Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung herausgestellt werden. Insgesamt betrachtet ist das Landschaftsbild dieses Untersuchungsgebietes von geringerer Bedeutung, da die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitestgehend überformt ist.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Die Vorbelastung des Landschaftsbildes wird durch die Struktur des aktuellen Nutzungsmusters bestimmt. Die Einschätzung erfolgt anhand subjektiver Erfahrungswerte und eigener Einschätzungen als Annahme. Als Vorbelastungen können angeführt werden: Emissionen von den vorhandenen Bauflächen und der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung umgebender Flächen. Ausschlaggebend für die Ermittlung der Empfindlichkeit/Gefährdung des Landschaftsbildes sind die Faktoren Naturnähe, Vielfalt und Eigenart der Landschaftselemente des Raumes. Neben dem visuellen Erleben der Landschaft sind auch die möglichen akustischen und riechbaren Belastungen in die Überlegungen einzubeziehen. Dem Bereich "Landschaftsbild" kann man folgende Empfindlichkeits- bzw. Gefährdungsmerkmale zuordnen: Lärm - Zerschneidung - Versiegelung - Flächenverlust - Einfluss wahrnehmbarer gasförmiger Emissionen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Während der Begriff „Kulturgüter“ relativ klar umrissen ist, wird der Begriff der „sonstigen Sachgüter“ im Weiteren als solche Güter definiert, die zwar selbst nicht die Qualität von Kulturgütern haben, jedoch von gesellschaftlicher Bedeutung sind. In den vorliegenden Informationen sind für den Betrachtungsraum keine Kulturdenkmäler, d.h. Bau- und Bodendenkmäler rechtsverbindlich ausgewiesen. Archäologisch wertvolle Fundstellen sind nach vorliegenden Informationen ebenfalls nicht vorhanden. Kulturhistorisch bedeutsamen Böden sind nicht vorhanden. Eine Bewertung und Ermittlung der Vorbelastungen ist somit nicht erforderlich. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische

Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Die absehbaren Umweltwirkungen der Planung liegen vor allem in dem Verlust der intensiv ackerbaulich genutzten Flächen sowie von Boden und Bodenfunktionen durch die geplanten möglichen Versiegelungen und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Umweltauswirkungen:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	▪ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	▼
	▪ Verlust und Neugliederung des Raumes	►
Pflanzen und Tiere	▪ Verlust von Teillebensräumen	►
Boden	▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention)	►
	▪ Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung	►
Wasser	▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	►
	▪ Beschleunigung des Wasserabflusses	►
	▪ Verlust von Oberflächenwasserretention	▼
Klima/Luft	▪ Veränderung des lokalen Kleinklimas	►
Landschaft	▪ Neustrukturierung des Landschaftsbildes	►
Kultur- / Sachgüter	--	

▲▲ sehr erheblich, ▲ erheblich, ► weniger erheblich, ▼ nicht erheblich

Zusammengefasste vom Vorhaben ausgehende Umweltauswirkungen

Eine Beurteilung der Belastungsfaktoren erfolgt nach:
- Baubedingten Wirkfaktoren,
- anlagebedingten Wirkfaktoren und
- betriebsbedingten Wirkfaktoren.

Baubedingte Auswirkungen: Als baubedingte Auswirkungen sind insbesondere die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, die Erschließung als Baustraße, Materiallager sowie die in Teilen mögliche Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge zu nennen. Durch den Baubetrieb ist mit Lärm und Erschütterungen, Abgasen und Staubentwicklung zu rechnen. Möglichen Schadstoffeintrag in den Boden durch Baustellenbetrieb durch die evtl. Lagerung grundwassergefährdender Stoffe gilt es zu vermeiden. Die Auswirkungen beziehen sich so mehr oder weniger auf alle Schutzgüter von Natur und Landschaft, sind aber temporärer Art, also von kurzer Dauer. Die baubedingten Auswirkungen werden daher als nicht erheblich eingestuft.

Anlagebedingte Auswirkungen: Der Flächenverbrauch durch die zukünftig mögliche Wohnbebauung innerhalb der Baugrenze bewegt sich in Bezug auf die Versiegelung innerhalb des zulässigen Rahmens. Die nachfolgenden anlagebedingten Auswirkungen sind dem Kapitel Vermeidung / Minimierung / Ausgleich zugeordnet.

Bodenfunktion:
- Flächiger Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung auf einer Fläche von etwa 40-60%, so dass noch unversiegelte Flächen als Garten- und Grünflächen entwickelt werden können.

Wasserhaushalt:
- Verlust an Versickerungsfläche auf Grund Versiegelung durch Überbauung sowie durch Verschattung der Grundfläche.
- damit einhergehende geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf einer anthropogen beeinflussten Fläche.

Klima und Luft:

- mikroklimatisch gesehen Erhöhung der Tagestemperaturen gegenüber unversiegelten Flächen,
- keine wesentlichen Einflüsse auf das regionale Klima,

Landschaftsbild:
- optische Auswirkungen durch Errichtung von Gebäuden

Veränderung von Flora und Fauna:
- durch Versiegelung Verlust von Lebensraum,
- Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, Ausweichmöglichkeit für die lokale Fauna in die angrenzenden Bereiche.

Betriebsbedingte Auswirkungen: Betriebsbedingt werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft erwartet. Von den zukünftigen Wohnbaugrundstücken gehen keine Risiken aus. Potentiell ausgehende Emissionen bleiben unterhalb der zulässigen Richt- oder Grenzwerte, so dass kein Risiko anzunehmen ist. Die angrenzenden Straßen sind in der Lage, den durch die Gebietsausweisung bedingten jedoch geringen Mehrverkehr ohne Probleme aufzunehmen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Im Zuge der Realisierung der Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Richtung Wohnbaufläche umgewandelt. Durch die Planungsumsetzung kommt es zu Bodenversiegelungen mit einhergehender Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Verlust der Bodenfunktionen. Bedeutende, schützenswerte Biotopstrukturen sind von der Planung nicht betroffen.

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung und erforderliche Maßnahmen

Aufgrund der genannten Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgüter

Mensch

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet weitestgehend an die „Aktivitäten“ Wohnen geknüpft ist, müssen insbesondere die Wirkfaktoren Geruch und Lärm betrachtet werden.

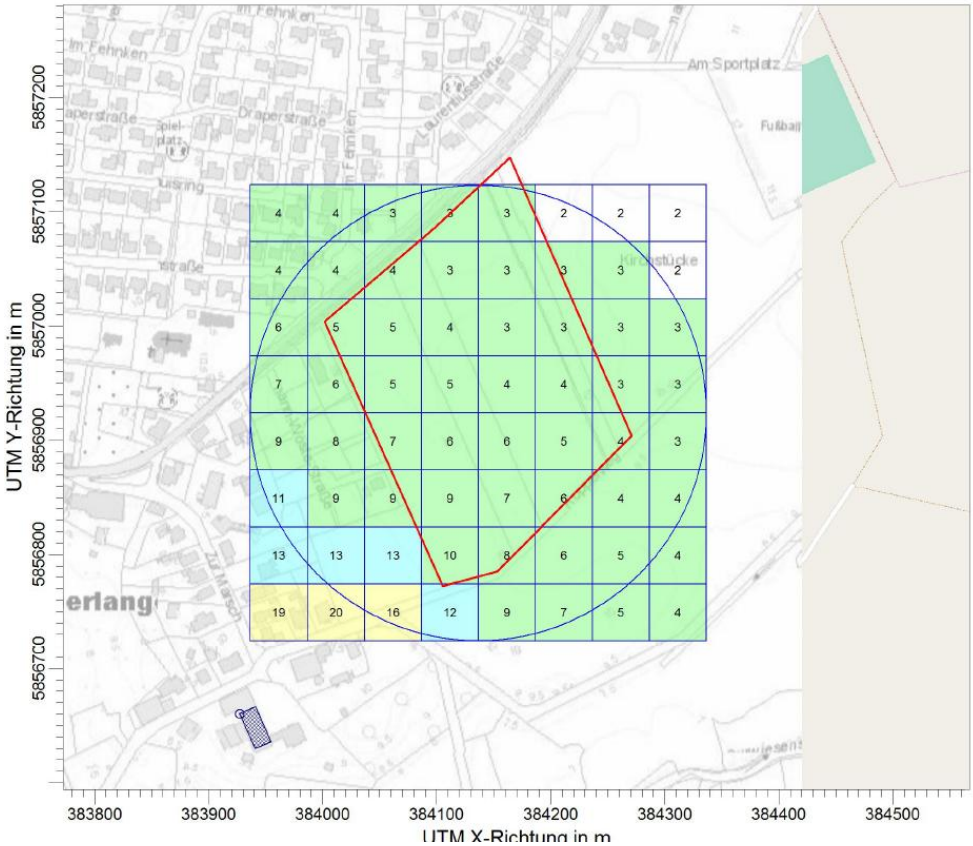
Landwirtschaftliche Immissionen:

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme und des dörflichen Charakters hinzunehmen. Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

Das Büro ZECH Ingenieurgesellschaft mbH aus Lingen hat einen Geruchstechnischen Bericht Nr. LG13155.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für die geplante 36. Änderung des Flächennutzungsplans für Wohnbaugebiete in Oberlangen erstellt. In der Zusammenfassung wird ausgeführt:

„Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sollte eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation durchgeführt werden. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionssituation sollte die Geruchsbelastung durch die nächstgelegenen benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe Ameln, Raming-Freesen, Gerdes und Heyer berücksichtigt werden (Anlage 1).
Aus den ermittelten Emissionen der genehmigten Tierbestände wurde zunächst die Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen der jeweiligen Betriebe ermittelt. Bei der Ermittlung der Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren entsprechend den Ausführungen in Kapitel 3.3 der GIRL nicht berücksichtigt.
Da die landwirtschaftlichen Betriebe Gerdes und Heyer mehr als 600 m vom Plangebiet entfernt sind (Mindestuntersuchungsraum) und deren Zusatzbelastungen an Geruchsimmissionen jeweils weniger als 2 % der Jahresstunden betragen, wurden diese Betriebe bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen nicht berücksichtigt (Anlage 3).

Aus den ermittelten Emissionen der genehmigten Tierbestände der Betriebe Ameln und Raming-Freesen wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen ermittelt und in der Anlage 4 dargestellt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde der tierartspezifische Gewichtungsfaktor der GIRL für Schweine berücksichtigt.
Im Bereich des Plangebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 10 % der Jahresstunden. Der in der Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird eingehalten.
Aus geruchstechnischer Sicht sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen innerhalb des Flächennutzungsplans für Wohnbaugebiete in Oberlangen zu erwarten."



(Quelle: Geruchstechnischer Bericht Ing.Büro Zech, Anlage 4)

Den Anforderungen an gesunde Verhältnisse im zukünftigen Wohngebiet wird mit dieser Planung Rechnung getragen.

Lärm:

Das Plangebiet liegt angrenzend an die Landesstraße 48 (Marienstraße). Einem für das in der direkten Nachbarschaft befindliche Baugebiet Bebauungsplan Nr. 12 „An der L 48" hat die Ingenieurplanung Wallenhorst in 2009 eine schalltechnische Beurteilung vorgenommen. Aufgrund der Lage sind die Aussagen auf das anstehende Plangebiet übertragbar. In der Beurteilung heißt es zusammenfassend:

„Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 12 „An der L 48" aus schalltechnischer Sicht in der dargestellten Form aufgestellt werden kann. Festsetzungen zum Lärmschutz sind erforderlich.
<u>Straßenverkehrslärm von der Landesstraße L 48</u>
Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden teilweise überschritten. Die Überschreitungen sind in dem hier vorliegenden besonderen Fall als vertretbar anzusehen, da die ebenerdigen Außenwohnbereiche südlich der Gebäude im Lärmschatten liegen und somit gut geschützt vor dem Lärm der L 48 geschützt werden können. In den ebenerdigen Außenwohnbereichen südlich der Gebäude wird der Orientierungswert von 55 dB(A) weiträumig eingehalten (sh. Anlage 3). Für die Gebäude wurde ergänzend ein geeigneter passiver Lärmschutz ausgelegt. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Schutz der Bevölkerung vor den von der angrenzenden Marienstraße ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen sind hier ausreichend zu gewährleisten. Für den Bebauungsplan ergeben sich folgende schalltechnische Rahmenbedingungen, Hinweise und Festsetzungen:
Hinweis (in Begründung und Planzeichnung)

Formulierungsvorschlag:
Hinweis
Das Plangebiet wird von der vorhandenen Landesstraße 48 im Nordwesten beeinflusst. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger der Straßen keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
Festsetzungen (Text und Planzeichnung)
Formulierungsvorschlag:
Teilbereiche mit Festsetzungen zum passiven Lärmschutz:
Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden teilweise überschritten. Es werden maximal rd. 62 / 53 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht.
Festsetzungen:
- Die ***Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen,*** *in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen. Zusätzlich sind die dazugehörigen erforderlichen Schalldämm-Maße R´w,res angegeben (gem. Tabelle 8, DIN 4109).*

		Geschoss	Teilbereiche	
			TB 1	TB 2
Einstufung in Lärmpegelbereiche (LPB)	Nordwestseiten der Gebäude; (erforderliches $R'_{w,res.}$)	EG u. OG	LPB III 35 dB	LPB II 30 dB
	Nordostseiten der Gebäude; (erforderliches $R'_{w,res.}$)	EG u. OG	LPB III 35 dB	LPB II 30 dB
	Südostseiten der Gebäude; (erforderliches $R'_{w,res.}$)	EG u. OG	-	-
	Südwestseiten der Gebäude; (erforderliches $R'_{w,res.}$)	EG u. OG	LPB III 35 dB	LPB II 30 dB

- Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schallgedämmten Lüftern vorgeschrieben, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über von der Lärmquelle abgewandte Fenster besteht (Südostseite). Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.
- Im Teilbereich 1 sind die Außenwohnbereiche südöstlich der Gebäude anzuordnen (in deren Lärmschatten)."

Die Aussagen machen deutlich, dass demnach auch die 36.Änderung des Flächennutzungsplans vollzugsfähig ist.

Schadstoffe:

Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die Funktion als Wohngebiet aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Die Ackerfläche des Plangebietes hat für lokale sowie geschützte Tierarten nur sehr bedingt und eingeschränkt eine Eignung. Diese bieten für verschiedene Brutvogelarten nur sehr begrenzte Lebensraumstrukturen.

Baubedingte Auswirkungen: Es kommt zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche durch die Herstellung des Baufeldes und dem dafür erforderlichen Abtrag von Boden. Daher handelt es sich um deutliche Störungen. Ausweichlebensräume sind in der direkten und nahen Umgebung vorhanden.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen: Das Plangebiet stellt für Tierarten auch nach dem Eingriff weiterhin eine potentielle Jagdfläche dar, da hier ein moderater Versiegelungsgrad vorgesehen ist. Die Fläche kann hinsichtlich der Bedeutung für die lokale Fauna insgesamt eher als uninteressant beschrieben werden.

Artenschutz: Durch den Diplombiologen Klaus-Dieter Moormann wurde in 2017 eine „Potentialanalyse und artenschutzrechtliche Stellungnahme zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 Nesken Grund in der Gemeinde Oberlangen" erstellt. Im Ergebnis wurde zu den untersuchten Arten festgestellt:

Säugetiere: Konflikte mit dem Artenschutz, insbesondere Verstöße gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz (Störungsverbot), sind daher nicht zu erwarten.

Europäische Brutvogelarten: Verstöße gegen § 44 Bundesnaturschutzgesetz (Störungsverbot) sind somit nicht zu erwarten. Sollten Bauarbeiten im Geltungsbereich allerdings innerhalb der Brutzeit (März – Juli) durchgeführt werden, ist durch eine ökologische Baubegleitung sicher zu stellen, daß keine Gelege und Nester zerstört werden (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz = Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs – und Ruhestätten, Tötungsverbot).

Reptilien, Amphibien, Fische und Rundmäuler, Farn- und Blütenpflanzen, Moose, Flechten, Pilze, Schmetterlinge, Hautflügler, Käfer, Libellen, Netzflügler, Springschrecken, Webspinnen, Krebse, Weichtiere: Für diese Arten können artenschutzrechtliche Konflikte infolge der geplanten Bebauung somit ausgeschlossen werden

Die Umsetzung der Bebauung ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich.

Eingriffsbilanzierung:

Durch die Bauleitplanung wird die Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in Wohnbauflächen vorbereitet. Dabei handelt es sich um Bereiche von relativer geringer Bedeutung für die lokale Flora und Fauna. Das Umfeld stellt sich in erster Linie als Wohngebiete, Straße und landwirtschaftlichen Nutzflächen dar. Diese Bereiche sind ebenso wie die Wechselbeziehungen durch die bestehende Nutzungsstruktur und die daraus ableitbare Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches nur von untergeordneter Bedeutung, so dass auf eine eingehende Betrachtung verzichtet werden kann.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Überplanung einer intensiv genutzten Ackerfläche. Für die Ermittlung des Eingriffssachverhaltes werden folgenden städtebaulichen Annahmen zugrunde gelegt:

	Zweckbest.	m²	anteilig %
1.	**Geltungsbereich Gesamtfläche**	**56.163**	100%
2.	**WA - Allgemeines Wohngebiet (GRZ=0,4)**	**44.930**	80,0%
	davon: überbaubare Fläche bei GRZ 0,4	17.972	
	Verkehrsfläche	**11.233**	20,0%
3.	**Versiegelbare Baugebietsfläche (GRZ 0,4)**	**17.972**	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche	26.958	
	Voraussichtlich neu versiegelte Verkehrsfläche Planstraße/Fußweg (Annahme 100%)	**11.233**	

Die Bestandssituation kann wie folgt dargestellt werden:

Bestand:	**Fläche (m²)**	**Wertfaktor**	**Flächenwert**
A – Ackerfläche	56.125	1	56.125
HFM – Strauch-/Baumhecke	38	3	114
An das Plangebiet angrenzend:			
Wohngebiete	bleibt erhalten		
Ackerflächen	bleibt erhalten		
Straße / Baumreihe	bleibt erhalten		
SUMME	**56.163**		**56.239**

Demnach ergibt sich nach der Planung folgender Sachverhalt:

Planung/Kompensation:	**Fläche (m²)**	**Wertfaktor**	**Flächenwert**
gesamt versiegelbare Flächen (Straßen, Bauflächen)	29.205	0	0
unversiegelte Flächen (Gärten)	26.958	1	26.958
SUMME	**56.163**		**26.958**

Durch den Vergleich Bestand und Planung ergibt sich folgende Bilanzierung:

Flächenwert Eingriffsbilanzierung	56.239
Flächenwert Kompensation	26.958
Differenz	**-29.281**

Durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung wird deutlich, dass eine Kompensation auf der Fläche nicht erreicht werden kann und ein Defizit von 29.281 WE verbleibt.

Boden

Beschreibung: Im Zuge der Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewidmet und in Wohnbaufläche umgewandelt.

Baubedingte Auswirkungen: Potentieller Abtrag von Boden für die Herrichtung der einzelnen Baufelder. Die bisherige Hauptfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Produktion geht vollständig verloren. Der Eintrag von Schadstoffen ist bei ordnungsmäßiger Durchführung der Maßnahme nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen: Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die Umwandlung in Wohnbauflächen vermindert. Durch die Festlegung einer lokalen Versickerung von Oberflächenwasser auf den einzelnen Grundstücksflächen wird jedoch ein großer Teil der Leistungsfähig des Bodens erhalten bleiben. Es kommt zu einer Minderung der Filter- und Pufferfunktion.

Ergebnis: Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung verletzt. Seine Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche geht vollständig verloren. Die anderen Funktionen werden durch die Umwandlung ebenfalls abgewertet.

Wasser

Beschreibung: Im räumlichen Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung sind keine Entwässerungsgräben als Oberflächengewässer vorhanden. Quellfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Auswirkungen: Auf der Fläche wird durch die Versiegelung von bis zu 0,6 der Grundstücksfläche die Grundwasserneubildung in diesen Bereichen unterbunden, soweit nicht mit einer dezentralen Versickerung entgegengewirkt wird. Mit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort und die Offenhaltung der nicht versiegelbaren Fläche können die Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser geringgehalten werden.

Ergebnis: Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt Umweltauswirkungen zu erwarten.

Landschaftsbild

Beschreibung: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche. In der direkten Umgebung finden sich eine Straße mit begleitender Strauch-/Baumstruktur, Ackerflächen sowie vorhandene Wohnbebauung.

Baubedingte Auswirkungen: Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Veränderung des Landschaftsbildes (Umwandlung in Baufläche) zu erwarten. Weiterhin ist mit Baulärm temporär zu rechnen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen: Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu vorhandenen Wohngebieten. Trotzdem geht eine wenn auch geringe Minderung für das Landschaftsbild mit der geplanten Bebauung einher.

Ergebnis: Es sind Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Zwar besteht insgesamt bereits eine anthropogene Überprägung, aber die neue Bebauung wird eine optische und gewöhnungsbedürftige Störung bewirken. Allerdings ist aufgrund der umgebenden anthropogen geprägten Nutzung eine relativ geringe Betroffenheit des Schutzgutes Landschaftsbild anzunehmen.

Klima

Beschreibung: Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Die Wohnbauflächen erlauben vorbehaltlich der verbindlichen Bauleitplanung eine maximale Versiegelung.

Auswirkungen: Durch die mögliche Bebauung mit den ortsüblichen Gebäudehöhen werden keine sich negativ auswirkenden Windverwirbelungen erwartet, auch Luftstaus sind nicht zu erwarten.

Ergebnis: Die geplanten Gebäude bewirken eine Veränderung des Kleinklimas gegenüber dem derzeitigen Bestand. Aufgrund der Umgebungsnutzung als zu berücksichtigende Vorbelastung werden keine erheblichen negativen Auswirkungen hinsichtlich der Klimas erwartet.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter oder archäologisch wertvollen Bereiche betroffen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Anforderungen an die nachfolgenden Planungen

Bei einer Bebauung ergeben sich aus landespflegerischer Sicht folgende Zielvorstellungen:

- Vermeidung unnötiger Verdichtung durch Befahren,
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen auch während der Bauphase,
- Einbindung in das Landschaftsbild wenn möglich durch Baum- und/oder Strauchpflanzungen.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Beibehaltung des Status Quo, also ohne die Realisierung des Planvorhabens, lässt sich keine wesentliche Beeinträchtigung aber auch keine wesentliche Verbesserung der Umweltqualität prognostizieren. Der Lebensraum der Fauna und Flora würde keine nennenswerten höheren ökologischen Wertigkeiten erlangen. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen unterliegt weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren, die mit der Umgebungsnutzung verbunden sind. Spürbare Veränderungen der Umweltsituation bezogen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Boden sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild würde ebenso keinen Änderungen oder Beeinträchtigungen unterliegen. Allerdings kann das städtebauliche Ziel der Samtgemeinde und der Mitgliedsgemeinde in Bezug auf nachhaltige wohnbauliche Entwicklung der einzelnen Mitgliedsgemeinden nicht mehr an einem sinnvollen Standort umgesetzt werden und würde dadurch in Frage gestellt werden müssen.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der geplante Eingriff soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Folglich sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Durch die Umwandlung von Ackerland in Wohnbaufläche werden keine schützenswerten Biotopstrukturen entfernt oder gefährdet. Aufgrund der umgebenden Nutzungsstruktur sind Beeinträchtigungen hinsichtlich Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser: Um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung gering zu halten, sollte auf eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hingewirkt werden. Dezentrale Versickerungsanlagen sowie Regenrückhaltebecken führen zu einer Verzögerung des Abflusses von Niederschlagswasser und damit zu einer Verbesserung der Funktion des Bodens im Wasserhaushalt.

Schutzgut Mensch (Lärm): Nachteilige und unzulässige Lärmimmissionen werden bei Beachtung der angesprochenen Lärmminderungsmaßnahmen nicht erwartet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: In dem Plangebiet sind bisher keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß§ 13 NDSchG.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Bauvorbereitende Maßnahmen (Abtrag des Bodens) sollten nach Möglichkeit in der Zeit von Oktober bis März durchgeführt werden.

Schutzgut Boden: Der zulässige Versiegelungsgrad sollte nicht überschritten werden. Versiegelbare Fahr- und Stellflächen sollten mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden. Bei Verwendung von versickerungsfähigen Belägen kann die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushalts (Funktion für den Wasserhaushalt) teilweise erhalten werden. Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731) und fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.

Schutzgut Landschaftsbild: Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht vermeidbar, der Eingriff wird jedoch so gering wie möglich gehalten.

d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans

Bei der Standortentscheidung wurden seitens der Samtgemeinde Lathen und der Gemeinde Oberlangen Alternativen unter Zugrundelegung der gesetzlichen Bestimmungen und der Machbarkeit und Flächenverfügbarkeit untersucht.

Öffentliche Wohnbaugrundstücke wurden und sollen auch in Zukunft nach dem Willen der Gemeinde Oberlangen und der Samtgemeinde Lathen in ausreichender Zahl zu sozial verträglichen Preisen vorgehalten werden. Daher wurde in diesem Fall geprüft, welche Bebauungsmöglichkeiten insbesondere vor dem Hintergrund einer sinnvollen randlichen Innenentwicklung derzeit aber auch zukünftig möglich sind. Im Ergebnis ist festzuhalten, das Potenziale der Innenentwicklung nicht bekannt sind. Hier wurden seitens der Gemeinde in der Vergangenheit schon Freiflächen einer Wohnbebauung zugeführt. Aktuell sind jedoch keine Flächen für eine Innenverdichtung vorhanden und verfügbar. Brachflächen oder Baulücken können für eine wohnbauliche Nutzung nicht aktiviert werden. Somit ist festzuhalten, dass zukünftig nicht mehr ausreichend Grundstücke zur Verfügung stehen, die ansiedlungswilligen Bürgerinnen und Bürgern angeboten werden können. Aus diesem Grund plant die Gemeinde Oberlangen die Erweiterung vorhandener Wohnbaugebiete. Dabei sollen keine Flächen an der Peripherie, sondern Flächen beansprucht werden, die sich sinnvoll in das Ortsgefüge einbinden lassen.

Um nun auch für die nächsten Jahre Wohnbauland zu sozial gerechten Preisen vorhalten und der nachwachsenden Generation die Möglichkeit eines Bauplatzes im Heimatort bieten zu können, plant die Gemeinde Oberlangen neue Bauplätze in Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung. Damit handelt es sich bei der angestrebten Entwicklung nicht um einen von den zusammenhängenden Siedlungsflächen abgesetzten Bereich im Außenbereich. Die Planung ist nicht nur aus bauleitplanerischer Sicht, sondern auch aus Aspekten der Sicherung vorhandener Infrastruktureinrichtungen einer Kommune zu begrüßen. Wenngleich das Thema Demografischer Wandel auch in Oberlangen und anderen Kommunen nicht ohne Folgen bleiben wird, werden derzeit keine weiteren Möglichkeiten gesehen, im Rahmen der Innenverdichtung in nächster Zeit ausreichende Alternativen für die nachwachsenden Generationen zu erschließen. Abwanderungen vermindern die wirtschaftliche Aktivität, fördern den Abbau von Infrastruktur und den Rückgang des Kultur- und Vereinslebens, was wiederum Zukunftsperspektiven weiter verschlechtert.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Samtgemeinde Lathen, in allen Mitgliedsgemeinden bedarfsgerecht und an geeigneten Standorten Wohnbebauung zu ermöglichen. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der öffentlichen Belange. Insoweit ist festzustellen, dass eine Bauflächenausweisung ausschließlich in dem jetzt für eine Beplanung vorgesehen Bereich sinnvoll ist und begründet ist.

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

Zur Ermittlung des Bestandes wurde eine Bestandserhebung durchgeführt und die Biotoptypen entsprechend dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O.v.Drachenfels, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Stand 2011) aufgenommen. Zusätzlich wurden die Informationen der Umweltkarten Niedersachsen (www.umweltkarten-niedersachsen.de) bei der Ermittlung der Bestandssituation und der vorgesehenen Entwicklungsziele berücksichtigt. Die Eingriffsregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde in diesen Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013). Die Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzes wurden von dem Dipl.-Biol. K.-D. Moormann untersucht und in einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme beschrieben.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlage ergaben sich in erster Linie aufgrund der Tatsache, dass in diesem Stadium der Bauleitplanung viele bautechnische Frage (Wahl des Bauverfahrens, Bedarf und Lage von Baustelleneinrichtungsflächen, Erschließung der Baufläche etc.) nicht erörtert werden können, so dass hier ein Informationsdefizit vorliegt. Insbesondere die baubedingten Beeinträchtigungen des Vorhabens konnten daher nur abgeschätzt werden. Weitere technische Verfahren liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

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

Grundsätzlich unterscheiden sich Monitoringkonzepte nach dem Plantyp (FNP, Angebots- / vorhabenbezogener Bebauungsplan), der Umweltintensität der Auswirkungen (Nutzungsart, Grünkonzept), der notwendigen Überwachungsintensität (Zeitpunkt / Häufigkeit) und dem Raumbezug (Samtgemeinde / Gemeinde). Dabei sind z.B. umsetzungsbegleitende, vollzugsorientierte sowie turnusmäßige Überwachung oder Einzelfallprüfungen denkbar. Von der Frage ausgehend, wann und wodurch dessen Durchführung i. S. des § 4c BauGB beginnt, kann das Überwachungskonzept i.W. auf die Durchführung der dortigen Planungen durch Bebauungspläne, Landschaftspläne und Vorhaben nach § 35 BauGB Bezug nehmen. Die Überwachung zum FNP kann sich dann praktisch auf die Vollzugskontrolle planerisch vorbereiteter, privilegierter Vorhaben des § 35 Abs.1 BauGB und die zyklische Planüberarbeitung von FNP und LP beschränken. Demnach erfolgt also – auch aus Aufwandsüberlegungen – eine Minimierung der Überwachung zum FNP durch Verlagerung auf die Durchführungsebenen. Da der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht schafft, sind mit seiner Inkraftsetzung auch noch keine schädlichen Umweltauswirkungen verbunden. Es wird daher auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Auf dieser Ebene werden im Rahmen der Umweltprüfung dieser Pläne auch Maßnahmen zum Monitoring vorgeschlagen.

Die Gemeinde Oberlangen hat die derzeit ackerbaulich genutzten Wegeseitenstreifen an gemeindlichen Wegen im Gemeindegebiet erfasst. Die Wirtschaftswege wurden vermessen und die Grenzen festgestellt und markiert. Dabei wurde festgestellt, dass sich insgesamt ca. 5,9 ha in ackerbaulicher Nutzung befinden. Sie sollen aus der ackerbaulichen Nutzung herausgenommen werden und als Blühstreifen und Sukzession entwickelt werden. Die Aussaat von Blühstreifen im Wegeseitenraum schafft ein attraktives Nahrungsangebot für Blütenbesucher von Mai bis Oktober sowie einen wertvollen Lebens- und Rückzugsraum für viele Wildtiere auch im Herbst und Winter. Diese ökologische Aufwertung hat viele positive Effekte für die lokale Pflanzen- und Tierwelt. Damit kann nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) eine Aufwertung von 1 (Nr. 11.1 Acker) auf 3 (Nr. 10.5 Ruderalflur) um 2 Werteinheiten erreicht werden. Das ergäbe einen Flächenpool von 118.000 Werteinheiten. Aus diesem Flächenpool wurden bereits 10.249 Werteinheiten verwandt, so dass noch 107.751 Werteinheiten verbleiben. Aus diesem Flächenpool können das Kompensationsdefizit von 29.281 WE ausgeglichen werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege können somit ausreichend berücksichtigt werden.

Im Verlauf des Bauleitverfahrens wird die die Gemeinde Oberlangen diese Vorgehensweise noch im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abstimmen und abschließend die für Kompensationsmaßnahmen infrage kommenden Wegeseitenstreifen festlegen.

7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Geltungsbereich dieser 36.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen umfasst eine Fläche für die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Oberlangen, denn die Förderung einer nachhaltigen Wohngebietsentwicklung haben sich die die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Oberlangen als städtebauliches Ziel gesetzt haben.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, ist die Veränderung des Landschaftsbildes. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Bodenbewegungen (Herstellung der Baufelder) und nachfolgende Versiegelung ist ebenfalls als erhebliche Auswirkung zu beschreiben. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht angesprochen. Zukünftige Belastungen durch Gerüche, Stäube und Luftschadstoffe sind möglich, aber nach derzeitigem Kenntnisstand als nicht erheblich oder gesundheitsgefährdend einzustufen.

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

8. Verfahren und Abwägung

8.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat am 28.03.2017 die Durchführung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen beschlossen.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat am 21.09.2017 die Auslegung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen beschlossen.

8.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Art und Weise der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (13.06.2017)

Zu dieser 36.Flächennutzungsplanänderung wurde durch Bekanntmachung vom 26.05.2017 auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 13.06.2017, 17.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses der Samtgemeinde Lathen hingewiesen.

Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Zu dem Termin waren keine Personen erschienen. Bedenken, Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.

8.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Samtgemeinde Lathen vom 22.05.2017.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: … vorgesehen ist die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage von Oberlangen, südlich der Landesstraße 48 (Marienstraße). Es befindet sich teils innerhalb und teils außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gern. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Die straßenbaulichen Belange (u.a. Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 24 Nieders. Straßengesetz (NStrG), Zu- und Abfahrverbot, Erschließung, Sichtdreiecke) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung -Geschäftsbereich Lingen- der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorzunehmen. Gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen bestehen aus Sicht des Geschäftsbereichs Lingen grundsätzlich keine Bedenken. In die Flächennutzungsplanänderung bitte ich den folgenden Hinweis aufzunehmen:
"Von der Landesstraße 48 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden."
Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: In die Flächennutzungsplanänderung wird folgender Hinweis aufgenommen: „*Von der Landesstraße 48 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.*“

EWE Netz GmbH: … vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten

Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe.netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.
Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.
Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die EWE NETZ GmbH wird beim weiteren Verfahren beteiligt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:
Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein vorhandenes Wohngebiet nordöstlich der Ortslage in Oberlagen erweitert werden. Im Umkreis des Plangebietes liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe und Tierhaltungsanlagen. In den Planunterlagen wird auf eine Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer vom 28.04.2008 hingewiesen. Diese Prognose kann zur Beurteilung der Geruchssituation nicht herangezogen werden, da

- nur ein Teilbereich des Plangebietes berücksichtigt wird,
- sich die gesetzlichen Grundlagen für die Geruchsimmissionschutzrichtlinie (GIRL) u. a. bezüglich der Gewichtungsfaktoren bzw. Geruchseinheiten und
- sich die Tierhaltung des Betriebes Ameln inzwischen geändert hat.

Zudem ist zu klären, ob weitere landwirtschaftliche Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen, z. B. der Betrieb Hilling, für die Beurteilung der Geruchsimmissionen einzubeziehen ist. Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich, da die Geruchssituation im Plangebiet nicht geklärt ist.
Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt: Gegen das o. g. Vorhaben bestehen keine forstlichen Bedenken.
Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Es wurde zwischenzeitlich eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsimmissionssituation – hervorgerufen durch die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe Ameln, Raming-Freesen, Gerdes und Heyer - durchgeführt. Ergebnis: Im Bereich des Plangebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 10 % der Jahresstunden. Der in der Geruchsimmissionsrichtline GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Landkreis Emsland – Raumordnung: Laut Begründung soll mit der Ausweisung weiterer Baugrundstücke dem Bedarf nach freien Baugrundstücken Rechnung getragen werden. Hierzu soll ein fast 11 ha großes Plangebiet am südöstlichen Rand der Ortslage von überlangen entwickelt werden. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland (RROP 2010) sind für das Plangebiet keine Festsetzungen enthalten. Die Ausweisung neuer Flächen für Wohnen und Gewerbe hat der Zentralqrtlichen Funktion des Standortes und der Größe der Gemeinde zu entsprechen (RROP 2.1 03 Satz 1).
In den Gemeinden und Gemeindeteilen außerhalb der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer wohnortbezogenen Nahversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf· der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen (RROP 2010, 2.2 07). Außerdem sind vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr flächensparende Alternativen zu prüfen (RROP 2.1 03 Satz 2).
zusammengefasst bestehen gegen den Umfang der geplanten Darstellung des Flächennutzungsplans raumordnerische Bedenken. Die Gemeinde überlangen ist im RROP 2010 nicht als Mittel- oder Grundzentrum festgelegt, daher ist eine auf Eigenentwicklung ausgerichtete ortsspezifische Siedlungsentwicklung möglich (RROP 2010, Begründung zu 2.2 Ö7). Die vorliegende Planung lässt nicht erkennen, dass die Darstellung eines solch große·n Plangebietes diesem Ziel der Raumordnung entspricht. Die Erforderlichkeit des Planungsumfangs unter Berücksichtigung der Eigenentwicklung der Gemeinde überlangen ist somit darzulegen.
Landkreis Emsland – Städtebau: in Oberlangen sollen weitere 10,8 ha landwirtschaftliche Fläche zu überplant und zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen, § 5 BauGB. Den voraussehbaren Bedürfnissen

müssen Prognosen zu Grunde liegen, und zwar für einen voraussehbaren Zeitraum. Hierbei sind die bisherigen Annahmen und die bisherigen tatsächlichen Entwicklungen zu berücksichtigen. Prognosen müssen unter Berücksichtigung aller im Zeitpunkt der Ermittlung verfügbaren Daten in einer der Materie angemessenen und methodisch einwandfreien Weise erarbeitet worden sein. Dem Flächennutzungsplan wird - auch im Hinblick auf den Eintritt der Wahrscheinlichkeiten - insoweit ein Zeithorizont von etwa 10 bis 15 Jahren zugrunde gelegt (Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, RdNr. 13 zu § 5).
Der erforderliche Umfang der Planung (ca. 11 ha Wohnbaufläche) ist unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen darzulegen. Hierbei ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass weitere ca. 1,5 Hektar mit Bebauungsplan Nr. 12 "An der L 48" als WA festgesetzt und sofort bebaubar sind (ca. 12 Bauplätze sind noch unbebaut).
Gemäß§ 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten.
Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bauleitpläne müssen somit dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung bzw. einer „geordneten" städtebaulichen Entwicklung entsprechen.
Der o. a. Bauleitplan wird diesem Grundsatz voraussichtlich nicht entsprechen wird. Denn das Flurstück 123/17 zur Größe von ca. 7.000 m2 soll von der o. a. Bauleitplanung ausgenommen werden. Dieses würde zu dem Ergebnis führen, dass eine kleine landwirtschaftliche Fläche inselartig (d. h. von drei Seiten von Wohnbebauung umschlossen) in einer ansonsten geschlossenen Wohnbaufläche verbleiben würde. Eine städtebauliche Rechtfertigung für diese Planung ist nicht erkennbar. Vielmehr ist unter Verweis auf den Beschluss des Bayerischen VGH vom 20.10.2011 - 1 NE 11.2094 -
von einem Verstoß gegen das Gebot einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auszugehen.
Zu diesen beiden Stellungnahmen wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Im Nachgang wurde ein klärendes Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Emsland geführt mit dem Ergebnis, dass der Geltungsbereich auf etwa 5,5 ha verkleinert wird. In dem Baugebiet „An der L48“ sind deutlich weniger Bauplätze frei als in der Stellungnahme angenommen wurde. Diese noch freien Grundstücke reichen aber bei weitem nicht aus, denn es gibt mit 18 Interessenten weit mehr Bewerber als mögliche Grundstücke, so das eien Erweiterungsplanung erforderlich wird.

Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte der Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) nach dem Naturschutzrecht abgearbeitet und kompensiert werden. Es ist eine detaillierte Erfassung der Biotoptypen und die Erstellung einer Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der angrenzenden Biotoptypen durchzuführen. Damit gemäß § 19 BNatSchG keine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes erfolgen und außerdem die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des§ 44 BNatSchG nicht erfüllt werden, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen und die Liste der streng geschützten Arten in Niedersachsen (Aktueller Stand) abzuprüfen.
Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Es wurde eine Potentialanalyse und artenschutzrechtliche Stellungnahme durch den Biologen K.-D. Moormann durchgeführt. Zur Abschätzung des Artenpotentials innerhalb des Geltungsbereiches wurde eine einmalige Flächenbesichtigung am 19.03.2017 durchgeführt. Die Artenpotentialanalyse orientiert sich an dem „Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten “, der Habitatausprägung Vorort und der geographischen Verbreitung der Arten in Niedersachsen gemäß dem Verzeichnis. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass diese Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Konflikte auslöst und daher vollzugsfähig ist.

Landkreis Emsland – Wasserwirtschaft: Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen zum Bebauungsplan in der Umweltprüfung zu bewerten. Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse/Genehmigungen oder die Änderung bestehender Erlaubnisse/Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde parallel zum Bauleitverfahren zu beantragen. Hinweise:

- Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden.
- Zur Reduzierung der Abflüsse sollten Flächen so wenig wie möglich versiegelt und die Verwendung von durchlässigen Befestigungen angestrebt werden.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Es wird ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers vorgelegt. Da der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht schafft, werden erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse/Genehmigungen erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, soweit möglich parallel zum Bauleitplanverfahren, eingeholt.

Landkreis Emsland – Abfallentsorgung: In die Planungsunterlagen ist folgende textliche Formulierung zur Abfallentsorgung aufzunehmen: „Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen .Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland."
Hinweis:
Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Bereitstellungsorten der Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen ein vertretbares Maß (i.d.R. ~ 80 m) nicht überschreiten. Im Bebauungsplan sind die entsprechenden Stellflächen für Abfallbehälter festzusetzen.
Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis „*Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland*" wird in die Planunterlagen aufgenommen. Die Hinweise werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

Landkreis Emsland – Denkmalpflege: In dem Plangebiet sind bisher keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen Hegen, kann im Voraus nicht geklärt werden. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß§ 13 NDSchG.
Da im Rahmen der geplanten Maßnahmen die Zerstörung möglicher Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht das Vorhaben von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.
Folgende Punkte sind zu beachten:

- Das Anlegen von neuen Zufahrtsstraßen ini o. a. Plangebiet ist von einem Vertreter oder einem Beauftragten der Unteren Denkmalschutzbehörde zu begleiten.
- Der geplante Beginn von Erd- und Bauarbeiten ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde frühestmöglich (mindestens 4 Wochen vor dem Beginn) abzustimmen.
- Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter (05931) 44-4039 oder 44-4041 erreichbar.

Erst nach Abschluss dieser archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde freigegeben werden. Eventuell anfallende etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen.
In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis „*Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG)*" wird in die Planunterlage als auch in die Begründung aufgenommen. Die weiteren Hinweise betreffen die Erschließung des Plangebietes. Der Flächennutzungsplan schafft noch kein Baurecht. Es wird aber zur Kenntnis genommen, dass die aufgeführten und zu beachtenden Punkte zu befolgen sind.

In den weiteren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen geäußert. Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

9. Abwägung der Auswirkung der Planänderung

Mit dieser 36.Änderung des Flächennutzungsplanes trägt die Samtgemeinde Lathen als Träger der Planungshoheit dazu bei, dass in dem von dieser Flächennutzungsplanänderung erfassten Bereich die geordnete Nutzung und Entwicklung entsprechend den städtebaulichen Zielen der Samtgemeinde Lathen erfolgen kann. Insbesondere sind dabei sowohl die privaten als auch die öffentlichen Belange berücksichtigt.

Die Prüfung der möglichen Innenverdichtung vor dem Hintergrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden hat ergeben, dass die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche für die Wohngebietsentwicklung unausweichlich ist. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen ist begründet.

Dem Gebot, den § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, wird durch die vorgenommenen Darstellungen ausreichend Rechnung getragen. Insbesondere den allgemeinen Anforderungen an die Belange gesunder Wohnverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, des Artenschutzes und der Landschaftspflege wurde besondere Beachtung geschenkt. Gemäß den Ausführungen zur Entwässerung ist diese Bauleitplanung vollzugsfähig. Auch die Ausführungen zu der landwirtschaftlichen Immissionssituation lassen keine Restriktionen erwarten. Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Stellungnahme des Diplombiologen Moormann ist das Vorhaben unbedenklich und damit vollzugsfähig. Das ermittelte Kompensationsdefizit kann aus dem Flächenpool der Gemeinde Oberlangen aus dem Wegeseitenraumkonzept ausgeglichen werden.

Erhebliche negative und nicht kompensierbare Auswirkungen lassen sich in allen Bereichen nicht erkennen, so dass diese Bauleitplanung aus Sicht der Samtgemeinde Lathen genehmigungsfähig ist.

Ausgearbeitet:
49733 Haren (Ems), den _____ 2017

Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 503515 * Fax: 05932 - 503516

Im Auftrag:

(Honnigfort)

Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat dem Feststellungsbeschluss des Rates der Samtgemeinde Lathen vom _____ zu Grunde gelegen.

Lathen, den _____ 2017

(Karl-Heinz Weber)
Samtgemeindebürgermeister

Anlage

Entwässerungskonzept zur 36. FNPÄ „Neesken Grund“ in Oberlangen

Samtgemeinde Lathen

Entwässerungskonzept
Zur 36. FLNPÄ „Neesken Grund“ in Oberlangen

Erläuterungsbericht

Antragsteller:

Gemeinde Oberlangen

Marienstraße 14

49779 Oberlangen

Aufgestellt:

Dipl. - Ing. Thomas Honnigfort
Landschaftsplanung
Dienstleistungen
Projektmanagement

Nordring 21, 49733 Haren ** ' (0 59 32) 503515, 7 (0 59 32) 503516

Inhalt

Anlagen: 2
1.Veranlassung der Planung 3
2. Lage im Raum 3
3. Aussagen des Vorentwurfes zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 3
4.Naturräumliche Grundlagen 3
5 Entwässerungskonzept 5
6.Hydraulische Berechnungen 5
7.Bewertung und Vorbehandlung des Regenwasserabfluss 6
8. Ausführung der Sickermulden 7
9. Zusammenfassung 7

Anlagen:

Blatt Nr. 1 – Übersichtskarte

Blatt Nr. 2 – Vorschlag Lage Sickermulde

Blatt Nr. 3 – Kostra .- Tabelle für Lathen 1979

Blatt Nr. 4 – Berechnung Sickermulde, Bereich Vorentwurf B-Plan Nr.14,“Neesken Grund“, Stand 25.04.2017

Blatt Nr. 5 – Berechnung Sickermulde Fläche F1

Blatt Nr. 6 - Ermittlung Behandlungsbedarf Regenwasser

1.Veranlassung der Planung

Die Samtgemeinde Lathen beabsichtigt mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes die Vorraussetzung für die Erweiterung vorhandener Wohngebiete in Oberlangen zu schaffen. Die Ausweisung neuer Baugrundstücke soll jungen Familien die Möglichkeit geben, sich in Oberlangen nieder zu lassen. Zurzeit sind trotz steigender Nachfrage keine Wohngrundstücke mehr verfügbar.

Mit der geplanten 36. Änderung des Flächennutzungsplanes bietet die Samtgemeinde Lathen der Gemeinde Oberlangen die Möglichkeit einer nachhaltigen wohnbaulichen Entwicklung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird das vorliegende Entwässerungskonzept zur Versickerung von Oberflächenwasser in das Grundwasser aufgestellt.

2. Lage im Raum

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Nordosten der Ortslage Oberlangen, in der Gemarkung Oberlangen, Flur 6, Flurstücke 49/15,49/8,50/4,50/8,50/10 und 51/4.

Im Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an, die nord-westliche Grenze wird durch die L48 gebildet. Im Süd-Westen schließt vorhandene Wohnbebauung an und im Süden wiederum landwirtschaftlich genutzte Flächen.

3. Aussagen des Vorentwurfes zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

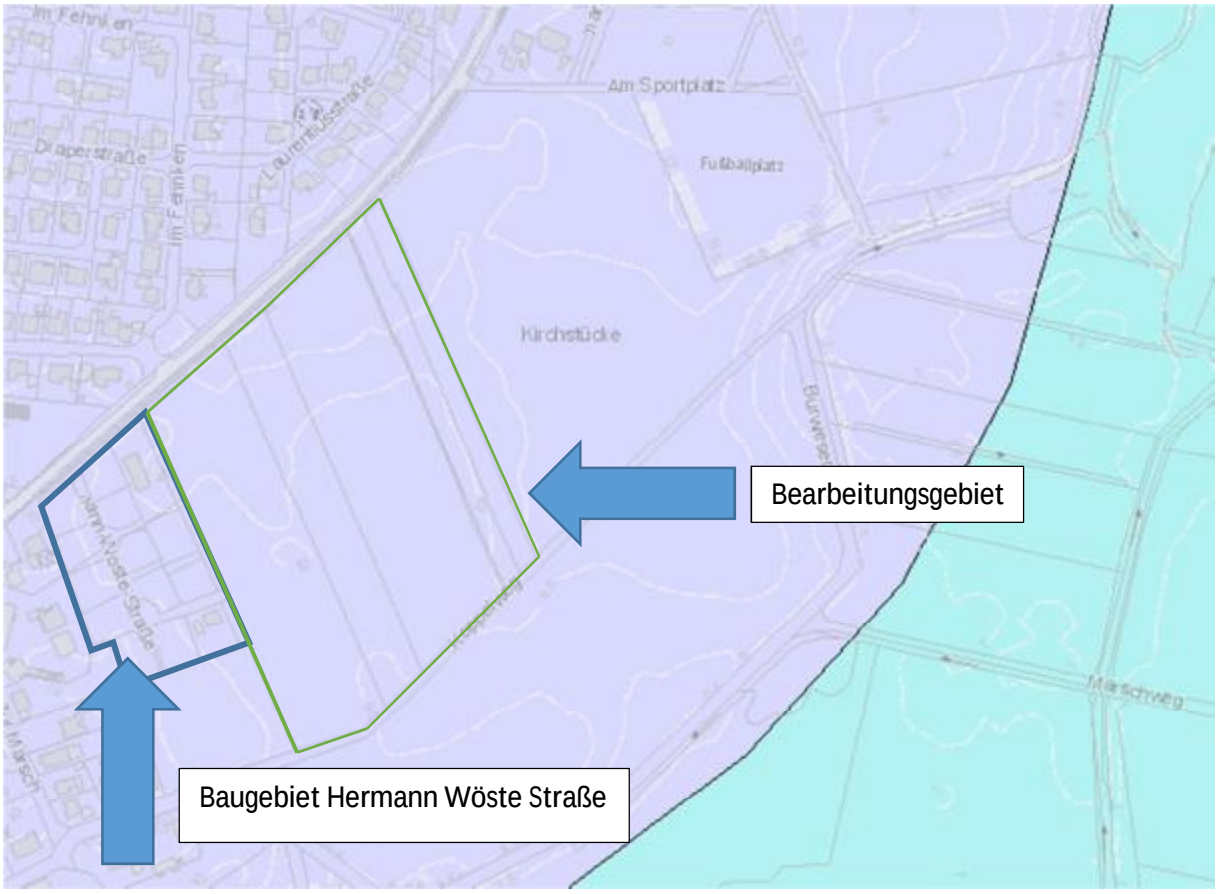
Im derzeitig gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist das Bearbeitungsgebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Fläche, mit einer Größe von ~ 56.163 m² soll nun als Wohnbaufläche einen Lückenschluss zwischen den angrenzenden Wohngebieten bilden. Für den ersten Bauabschnitt auf dem Flurstück 51/4 ist bereits ein Gestaltungsentwurf für den B-Plan Nr. 14, „Neesken Grund“ in Vorbereitung (Stand 25.04.2017). Die Flächenaufteilung dieses Gestaltungsvorentwurfes sieht vor, dass etwa 40 % der Gesamtfläche als „überbaubare Fläche“ vorgesehen wird, weitere 40% entfallen auf Grünbereiche und Gärten und etwa 20% sind versiegelte Straßen. Diese Zahlen wurden als Grundlage der im Folgenden durchgeführten Berechnungen für das gesamte Flächennutzungsplan Gebiet verwendet (siehe Abschnitt 5. Entwässerungskonzept).

4.Naturräumliche Grundlagen

4.1 Geologie und Boden

Entsprechend der geologischen Übersichtskarte 1 : 500.000 (Nibis-Kartenserver) handelt es sich im Bearbeitungsgebiet vorwiegend um Ton, Schluff und Sande des Holozän.

Die Bodenübersichtskarte M. 1: 500.000 gibt für das Bearbeitungsgebiet als Bodeneinheit „Gley-Podsol und Podsol an.(siehe folgenden Kartenausschnitt)



Das Büro M&O GbR, Büro für Geowissenschaften aus Sögel hat im Auftrag der Gemeinde Oberlangen im Dezember 2011 eine Versickerungsuntersuchung für das angrenzende Baugebiet an der „Hermann-Wöste-Straße“ vorgenommen. Da die Gebiete direkt aneinander grenzen und entsprechend der vorgenannten Bodenkarte sowie auch vom Bodenrelief her die gleichen Voraussetzungen mitbringen, können die Ergebnisse als Grundlage zur Erstellung dieses Entwässerungskonzeptes herangezogen werden. Die an 3 Stellen vorgenommenen Rammkernsondierungen ergaben, das bis etwa 0,37 – 0,80m unter GOK ein humoser Oberboden aus Feinsand, gefolgt von mittelsandigen Feinsanden sowie z.T. schluffigen bis stark schluffigen Feinsanden (bis 3,00m unter GOK) ansteht.

Der Durchlässigkeitsbeiwert(k_f-Wert) wurde mit $1 * 10^{-5}$ angesetzt.

4.2 Hydrologie und Relief

Das Bearbeitungsgebiet zeigt bezüglich der Oberflächenmorphologie ein relativ homogenes Erscheinungsbild und liegt auf einer Höhe zwischen 9,50m NN und 10,00 m NN.

Entsprechend der Karte zu „Lage der Grundwasseroberfläche“ (1 : 50.000, Nibis Kartenserver) steht das Grundwasser durchschnittlich in einer Höhe von > 5,00 mNN – 7,50 mNN an. Das Büro M&O GbR, Büro für Geowissenschaften hatte im Dezember 2011 in 2 Bohrungen Grundwasser in einer Höhe von ca.: 2,80 m – 2,90 m unter GOK vorgefunden.
Ausgehend von einer durchschnittlichen Geländehöhe dort von 9.75 mNN bis 10.25 mNN kann von einem mittleren Grundwasserstand 7.52 mNN bis max.7.65 mNN ausgegangen werden.

5 Entwässerungskonzept

Privatgrundstücke (WA):

Wie bereits unter Pkt 3 angesprochen, wird davon ausgegangen, dass analog zum Gestaltungsvorentwurf des B-Planes Nr.14, „Neesken Grund“ etwa 80% der überplanten Fläche als WA „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Diese Flächen (40% überbaubare Flächen und 40% Gärten) sollen vor Ort auf den Privatgrundstücken versickert werden.

Öffentliche Verkehrsflächen:

Die Erschließungsstraßen werden etwa 20 % der Gesamtflächen einnehmen. Geplant ist, das anfallende Oberflächenwasser zu sammeln und über Rinnen und Regenwasserleitungen 2 verschiedenen Sickermulden zu zuführen. (siehe Blatt 2 in der Anlage)

Der Bereich des geplanten B-Plan Nr. 14 entwässert in eine schon bestehende, erweiterbare Sickermulde im Baugebiet an der „Herrmann Wöste“ Straße. Die verbliebene, noch nicht wohnbaulich überplante Fläche des Bearbeitungsgebietes mit etwa 3,73 ha soll in eine geplante Sickermulde im Süd-Westen entwässern. Die Lage ist anhand der abgegriffenen Höhen aus dem Nibis Kartenserver an einem Tiefpunkt gewählt. (siehe Plan Nr.: 2 in der Anlage).

6.Hydraulische Berechnungen

6.1 Bereich B-Plan Nr.14

Bei den Flächen aus den Bereichen „Allgemeines Wohngebiet“ sowie Pflanzflächen wurde der Abflussbeiwert an dieser Stelle nicht berücksichtigt, da das anfallende Oberflächenwasser jeweils vor Ort versickert wird und nicht in die Berechnung zur Dimensionierung der Sickermulden einfließt.

Straßenfläche ~ 3191 m² * 0,9 (Abflussbeiwert für Asphalt) = 2872 m² total versiegelte Fläche

Die Berechnung im Anhang ergibt ein benötigtes Speichervolumen von ~144,5 m³. Auf der Fläche des angrenzenden Baugebietes „Hermann Wöste Straße“ existiert bereits eine Sickermulde die entsprechend bedarfsgerecht erweitert werden kann oder es wird auf der bereits ausreichend groß konzipierten Vorhaltefläche eine weitere Sickermulde mit einer Sohlfläche von 289 m² angelegt. Einschließlich eines 5 m breiten Räumstreifens entsteht so ein Flächenbedarf von ~750 m².

6.2 Fläche I des Bearbeitungsgebietes

Wie vor werden nur die öffentlichen Verkehrsflächen zur Berechnung herangezogen, wobei analog zum Vorentwurf des B-Plan Nr. 14 von etwa 20 % der Gesamtfläche für Straßen ausgegangen wird.

D.h.: Straßenfläche ~7460 m² * 0,9 (Abflussbeiwert Asphalt) = 6714 m² total versiegelte Fläche.

Die Berechnung im Anhang ergibt ein Bedarfsvolumen von rund 332 m³ für die geplante Sickermulde. Einschl. eines Räumstreifens von 5,00 m um später eine bedarfsgerechte Pflege der Mulde gewährleisten zu können ergibt sich eine Gesamtvorhaltefläche von 1882 m²

7.Bewertung und Vorbehandlung des Regenwasserabfluss

Die Bewertung des Regenwasserabfluss erfolgt anhand des Formblattes ATV-DVWK Merkblatt M153.

Die Verschmutzung des Regenwasserabfluss setzt sich vereinfacht zusammen aus

1.)Verschmutzung des Niederschlages aus der Luft

2.)Belastung infolge der Nutzung oder Material der abflusswirksamen Flächen

-Die Klassifikation der Verschmutzung wird als Summe aus den Belastungspunkten 1 u. 2 vorgenommen.

Für das Bearbeitungsgebiet wird die potentielle Luftverschmutzung als Typ L1 klassifiziert. „Siedlungsbereichen mit geringem Verkehr (DTV < 5000 Kfz/24 h)“.

Die Bewertung der Regenabflüsse in Abhängigkeit von der Herkunftsfläche

1.) wenig befahrene Verkehrsflächen (<= 300 Kfz in Wohn-und vergleichbaren Gewerbegebieten)Typ F3

2.) Hofflächen und PKW-Parkplätze ohne häufigen Fahrzeugwechsel in Wohn-und vergleichbaren Gewerbegebieten. Typ F3

ergibt eine zu erwartende Verschmutzung des Regenwasserabfluss von geringem Ausmaß(siehe Anlage)

Das Grundwasser wird aufgrund der Vorbelastung als G26 mit einer Punktzahl von 5 typisiert.

Insgesamt kommt die Gegenüberstellung zwischen Belastungswert und Gewässerwert zu dem Ergebnis, das nach einer Passage des Regenabfluss durch 20 cm bewachsenen Oberboden keine weitere Behandlung erforderlich ist.

8. Ausführung der Sickermulden

Die Sickermulden haben ein jeweils in der Anlage errechnetes Stauvolumen woraus sich der Flächenbedarf und die Einstauhöhe ergibt. Die Böschungen sollten mindestens mit einem Neigungsverhältnis von 1 : 2 ausgebildet werden und in den Einmündungsbereichen von Rinnen oder Rohren mit Wasserbausteinen und ggfs. Vlies gegen Wassererosion gesichert werden. Der Abstand zwischen Muldensohle und Oberfläche Grundwasserspiegel soll mindestens 1,00 m betragen. Die Muldensohle wird mit 20 cm Oberboden angedeckt und einschließlich der Böschungen mit entsprechenden Grassamenmischungen angesät, um eine geschlossene Vegetationsdecke zu erreichen. Es ist zu beachten, das die Grasarten so gewählt werden, das die Pflanzen auch eine kurzfristige Vernässung tolerieren. Sickermulden sind regelmäßig zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Gleiches gilt für Laubansammlungen und andere Störstoffe. Verschlämmungen und Verkrustungen sind durch vertikutieren oder andere lockernde Maßnahmen zu entfernen.

Um die notwendigen Pflege-/ und Unterhaltungsmaßnahmen gewährleisten zu können, ist in den jeweils reinen Flächenbedarf zusätzlich ein etwa 5,00m breiter Räumstreifen ein zu kalkulieren.

9. Zusammenfassung

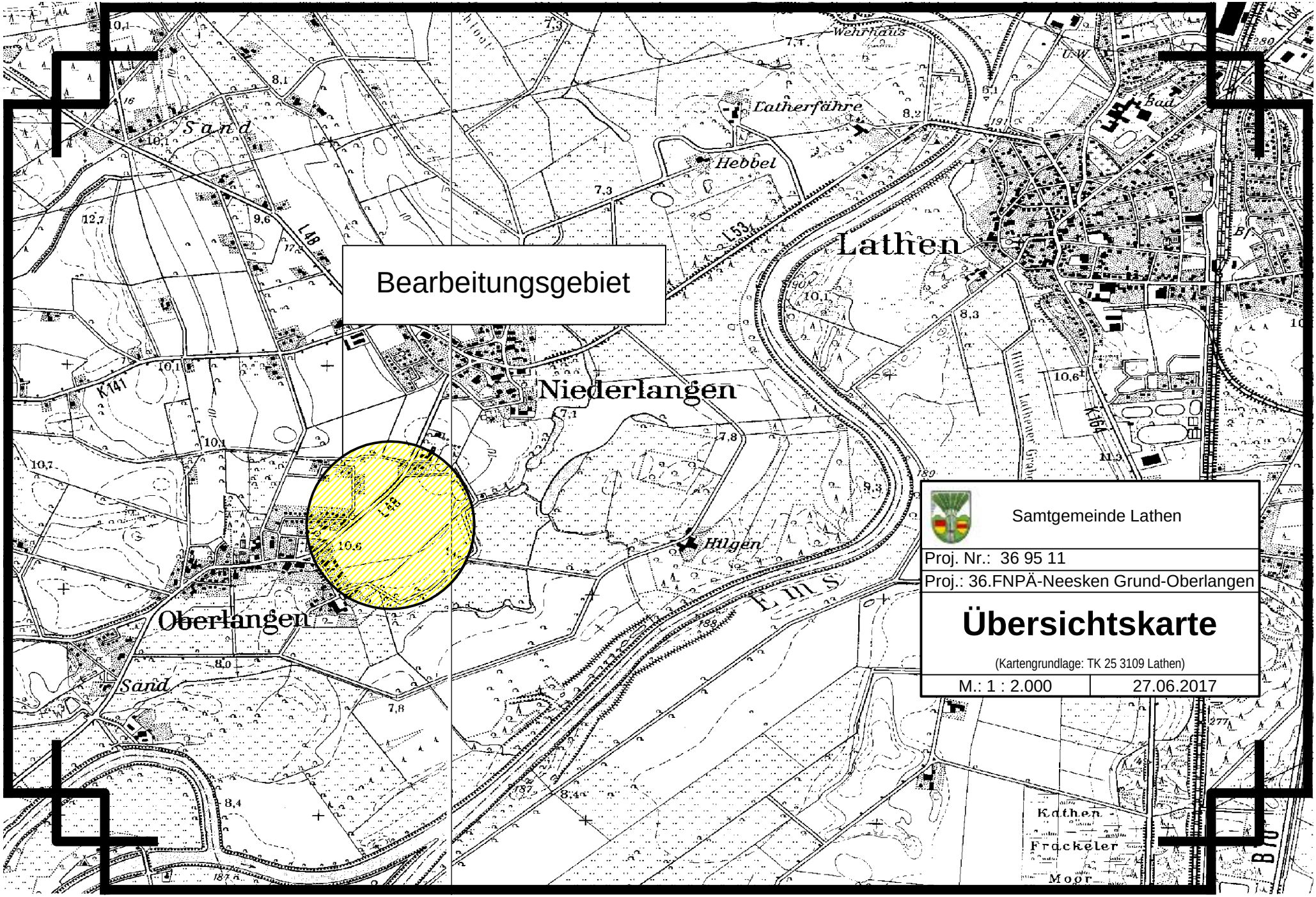
Im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbauflächen in der Gemeinde Oberlangen“ sind vorsorglich Bereiche des Bearbeitungsgebietes als Vorhalteflächen für Versickerung von nicht schädlichem Oberflächenwasser in Mulden vorgesehen worden. Die Lage und Dimensionierung der Vorhalteflächen ergibt sich aus :

- der Geländemorphologie: Es wurde anhand des Nibis -Kartenservers ein bereits tiefer liegender Bereich für die Entwässerung der Fläche 1 gewählt. (siehe Blatt 2 im Anhang)

- dem anstehenden Boden : Es handelt sich um Bodengruppen mit einem k_f Wert von $1*10^{-5}$ (ermittelt durch das Büro für Geowissenschaften M&O aus Sögel für das angrenzende Baugebiet) die in der Regel eine gute Versickerungsfähigkeit besitzen.

- der anstehenden Grundwasseroberfläche: Der Abstand der Anlagensohlen zum Grundwasserspiegel liegt bei >/= 1,00 m (vergleiche Abschnitt 4.2)

Sowie der zu erwartenden Niederschlagsmenge im Zusammenhang mit der dadurch verbundenen Menge des anfallenden Oberflächenwassers. Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Erläuterungen, kann festgehalten werden, dass der Standort die Voraussetzungen zur Versickerung von Oberflächenwasser erfüllt.



Samtgemeinde Lathen

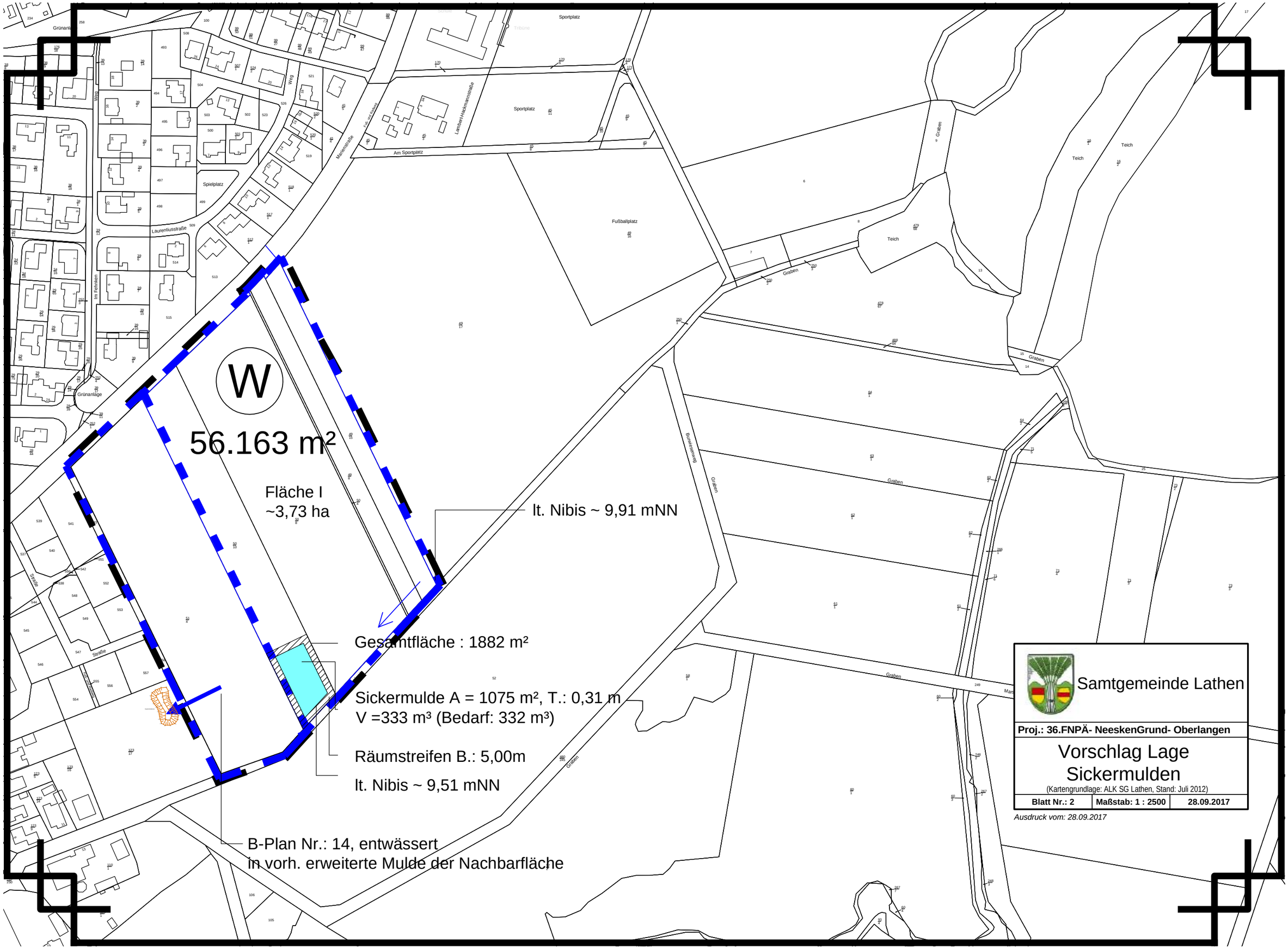
Proj. Nr.: 36 95 11

Proj.: 36.FNPÄ-Neesken Grund-Oberlangen

Übersichtskarte

(Kartengrundlage: TK 25 3109 Lathen)

M.: 1 : 2.000	27.06.2017


W
56.163 m²
Fläche I
~3,73 ha
lt. Nibis ~ 9,91 mNN
Gesamtfläche : 1882 m²
Sickermulde A = 1075 m², T.: 0,31 m
V =333 m³ (Bedarf: 332 m³)
Räumstreifen B.: 5,00m
lt. Nibis ~ 9,51 mNN
B-Plan Nr.: 14, entwässert
in vorh. erweiterte Mulde der Nachbarfläche
Sportplatz
Sportplatz
Fußballplatz
Spielplatz
Am Sportplatz
Lambertvitzkamsstraße
Marienstraße
Laurentiusstraße
Im Fehnlein
Grünanlage
Weg
Graben
Teich
Teich
Teich
Bunteswinkel
Straße
Samtgemeinde Lathen
Proj.: 36.FNPÄ- NeeskenGrund- Oberlangen
Vorschlag Lage
Sickermulden
(Kartengrundlage: ALK SG Lathen, Stand: Juli 2012)
Blatt Nr.: 2
Maßstab: 1 : 2500
28.09.2017
Ausdruck vom: 28.09.2017

KOSTRA - TABELLE FÜR LATHEN 1979

D \ T				0,5 a		1 a		2 a		5 a		10 a		20 a		50 a		3 a	
		u(D)	w(D)	hN	RN	hN	RN	hN	RN	hN	RN	hN	RN	hN	RN	hN	RN	hN	RN
Bereich I																			
5 min		7,4	3,4	5,0	166,8	7,4	246,2	9,5	325,6	12,9	430,5	15,3	509,9	17,7	589,2	20,8	694,2	11,2	372,0
10 min		9,1	4,2	6,2	102,9	9,1	151,4	12,0	199,9	15,8	264,0	18,8	312,5	21,7	361,0	25,5	425,2	13,7	228,3
15 min		10,3	4,7	7,0	77,5	10,3	113,9	13,5	150,3	17,9	198,3	21,1	234,7	24,4	271,1	28,7	319,2	15,4	171,5
20 min		11,2	5,1	7,6	63,4	11,2	93,1	14,7	122,7	19,4	161,9	23,0	191,6	26,5	221,2	31,3	260,4	16,8	140,1
30 min		12,6	5,8	8,6	47,8	12,6	70,0	16,6	92,3	21,9	121,6	25,9	143,9	29,9	166,1	35,2	195,5	18,9	105,3
45 min		14,2	6,5	9,7	36,0	14,2	52,7	18,7	69,4	24,7	91,4	29,2	108,1	33,7	124,7	39,6	146,8	21,4	79,1
60 min		15,5	7,1	10,6	29,5	15,5	43,1	20,4	56,6	26,9	74,6	31,8	88,2	36,6	101,8	43,1	119,7	23,3	64,6
Bereich II																			
90 min		17,0	7,2	12,0	22,1	17,0	31,4	22,0	40,7	28,6	53,0	33,6	62,3	38,7	71,6	45,3	83,9	24,9	46,2
120 min	2 h	18,1	7,4	13,0	18,0	18,1	25,1	23,2	32,2	30,0	41,6	35,1	48,7	40,2	55,8	46,9	65,2	26,2	36,4
180 min	3 h	19,8	7,6	14,6	13,5	19,8	18,3	25,1	23,2	32,0	29,6	37,2	34,5	42,5	39,3	49,4	45,7	28,1	26,0
240 min	4 h	21,1	7,7	15,8	11,0	21,1	14,7	26,5	18,4	33,5	23,3	38,9	27,0	44,2	30,7	51,2	35,6	29,6	20,5
360 min	6 h	23,1	7,9	17,7	8,2	23,1	10,7	28,6	13,2	35,8	16,6	41,3	19,1	46,8	21,7	54,0	25,0	31,8	14,7
540 min	9 h	25,3	8,1	19,7	6,1	25,3	7,8	30,9	9,5	38,4	11,8	44,0	13,6	49,6	15,3	57,0	17,6	34,2	10,6
720 min	12 h	27,0	8,3	21,3	4,9	27,0	6,3	32,7	7,6	40,3	9,3	46,0	10,6	51,7	12,0	59,3	13,7	36,1	8,3
Bereich III																			
1080 min	18 h	29,8	8,7	23,7	3,7	29,8	4,6	35,8	5,5	43,8	6,8	49,9	7,7	55,9	8,6	63,9	9,9	39,4	6,1
1440 min	24 h	32,5	9,2	26,1	3,0	32,5	3,8	38,9	4,5	47,4	5,5	53,8	6,2	60,1	7,0	68,6	7,9	42,6	4,9
2880 min	48 h	37,5	11,4	29,6	1,7	37,5	2,2	45,4	2,6	55,8	3,2	63,8	3,7	71,7	4,1	82,1	4,8	50,0	2,9
4320 min	72 h	45,0	9,8	38,2	1,5	45,0	1,7	51,8	2,0	60,7	2,3	67,5	2,6	74,3	2,9	83,2	3,2	55,7	2,2

ANLAGE 3

Berechnung der geplanten Sickermulde (nach ATV Arbeitsblatt A 138 Jan. 1990) Bereich Vorentwurf B-Plan Nr.:14, Stand 25.04.2017

As =	584,00	geplanter Bereich der Sickermulde
Ared =	2872,00	versiegelte Fläche
kf =	0.00001	Durchlässigkeitsbeiwert
r 15 =	198,30	Gemäß KOSTRA -Tabell 1979 für ein fünfjähriges Regenereignis

T =	Wurzel aus :	(3,85	x 0.00001 x	(Ared +As)	x r15	/ As x kf/2)	-9,00
T	26,3850048						
			95,0576696	-9	Ergebnis T :	86,06	
	0,0029						

Die durchschnittliche Versickerungszeit beträgt 34,10 min

V= 2,57 x 0.0001 x (Ared+As) x r15 x T/(T+9) -As x T x 60 x (kf/2)

V= 144,38 m³

Das Volumen der Versickerungsmulde soll rund 144,4 m³ betragen

Die Versickerungsmulde muß bei einer Größe von 289 m² eine Tiefe von 0,50m erhalten um ein Speichervolumen von 144,5 m³ bieten zu können.

Ausgangsdaten auf Grundlage des Gutachten Büro für Geowissenschaften M&O vom 16.12.2011 zum Baugebiet Hermann-Wöste Straße

gesamte Straßenfläche 3.191 m² =AO
Abflussbeiwert für Asphalt = 0,9
daraus ergibt sich A red = 2871,9 m² angeschlossene Fläche
für Sickermulden wird von einem 5 jährigen Regenereignis ausgegangen:
lt. Kostra-Daten 1978 für Lathen ist bei einem 5-jährigen Regenereignis 15 min. Dauer von einer Regenspende von 198,3 l/s auszugehen

ANLAGE 4

Berechnung der geplanten Sickermulde F1 (nach ATV Arbeitsblatt A 138 Jan. 1990)

As =	1075,00	geplanter Bereich der Sickermulde
Ared =	6714,00	versiegelte Fläche
kf =	0.00001	Durchlässigkeitsbeiwert
r 15 =	198,30	Gemäß KOSTRA -Tabell 1979 für ein fünfjähriges Regenereignis

T =	Wurzel aus :	(3,85	x 0.00001 x	(Ared +As)	x r15	/ As x kf/2)	-9,00
T	59,46551						
			105,182464	-9	Ergebnis T :	96,18	
	0,0054						

Die durchschnittliche Versickerungszeit beträgt 34,10 min

V= 2,57 x 0.0001 x (Ared+As) x r15 x T/(T+9) -As x T x 60 x (kf/2)

V= 331,97 m³

Das Volumen der Versickerungsmulde soll rund 332 m³ betragen
Die Versickerungsmulde muß bei einer Größe von 1075 m² eine Tiefe von 0,31m erhalten um ein Speichervolumen von 332 m³ bieten zu können.
Ausgangsdaten auf Grundlage des Gutachten Büro für Geowissenschaften M&O vom 16.12.2011 zum Baugebiet Hermann-Wöste Straße

gesamte Straßenfläche (20% Gesamtfläche)7460 m² =AO
Abflussbeiwert für Asphalt = 0,9
daraus ergibt sich A red = 6714 m² angeschlossene Fläche
für Sickermulden wird von einem 5 jährigen Regenereignis ausgegangen:
lt. Kostra-Daten 1978 für Lathen ist bei einem 5-jährigen Regenereignis 15 min. Dauer von einer Regenspende von 198,3 l/s zu rechnen
Gesamtvorhaltefläche für Sickermulde ca.: 1882 m², incl. 5m breiten Räumstreifen.

Ermittelung des Behandlungsbedarfes Regenabfluss nach ATV-DVWK Merkblatt M153

Gewässer	Typ	Gewässerpunkte G	
Grundwasser	G 26	G=	5

Flächenanteil	Luft		Flächen	
	Typ	Punkte	Typ	Punkte
Fahrbahn	L1	1	F3	12

Abflussbelastung B= 13

Da B>G wird eine Regenwasserbehandlung erforderlich

Maximal zulässiger Durchgangswert Dmax = G/B		Dmax = 0,77
Vorgesehene Behandlungsmaßnahme	Typ	D-Werte
Passage d. 20cm bewachs.Oberboden	D 2b	0,35
Durchgangswert		D = 0,35
Emissionswert E = B x D		E = 4,55

E = 4,55 ; G = 5; anzustreben: E < G

Es besteht keine weitere Behandlungsbedürftigkeit.

ANLAGE 6