



Samtgemeinde Lathen

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

– Wohn- und gewerbliche Bauflächen in der Gemeinde Renkenberge –

Fassung vom: 15.06.2017

Urschrift

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines	3
2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs	5
3. Planungserfordernis	6
4. Zustandsbeschreibung	8
5. Planungsgegenstand	8
5.1 Derzeitiger Planungstand	8
5.3 Planung	9
6. Auswirkungen der Planänderung	11
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 sowie Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	11
a) Immissionen.....	12
Altlasten.....	13
6.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	13
6.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	13
6.4 Belange der Ver- und Entsorgung	14
6.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes	16
6.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft	16
6.7 Belange des Verkehrs	17
6.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz	17
6.9 Sonstige Belange	18
6.10 Hinweise	18
7. Umweltbericht	18
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	18
Vorbemerkungen und Planungsvorgaben.....	18
Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen.....	19
Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen.....	20
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	20
Übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen.....	20
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 und 4 BauGB).....	21
7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	24
a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	24
Schutzgut Mensch.....	24
Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	24
Schutzgut Boden.....	26
Schutzgut Wasser.....	26
a) Grundwasser.....	26
b) Oberflächengewässer.....	27
Schutzgut Klima / Luft.....	27
Schutzgut Landschaft.....	27
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	28
Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	28
Zusammengefasste von den Vorhaben ausgehende Umweltauswirkungen.....	29
b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	29
Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung und erforderliche Maßnahmen.....	29
Schutzgüter.....	29
Mensch.....	29
Tiere und Pflanzen.....	31
Artenschutz.....	31

Eingriffsbilanzierung:.....	35
Boden	36
Wasser	37
Landschaftsbild	37
Klima	37
Kultur- und sonstige Sachgüter	37
Allgemeine Gegenüberstellung Bestand und Planung	38
Anforderungen an die nachfolgenden Planungen.....	38
Nichtdurchführung der Planung	38
c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	38
d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans.....	39
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.....	39
7.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	40
7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
8. Verfahren und Abwägung	41
8.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss.....	41
8.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.....	41
8.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.....	41
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 und 4 BauGB)	41
9. Abwägung der Auswirkung der Planänderung	44

Anlagen:

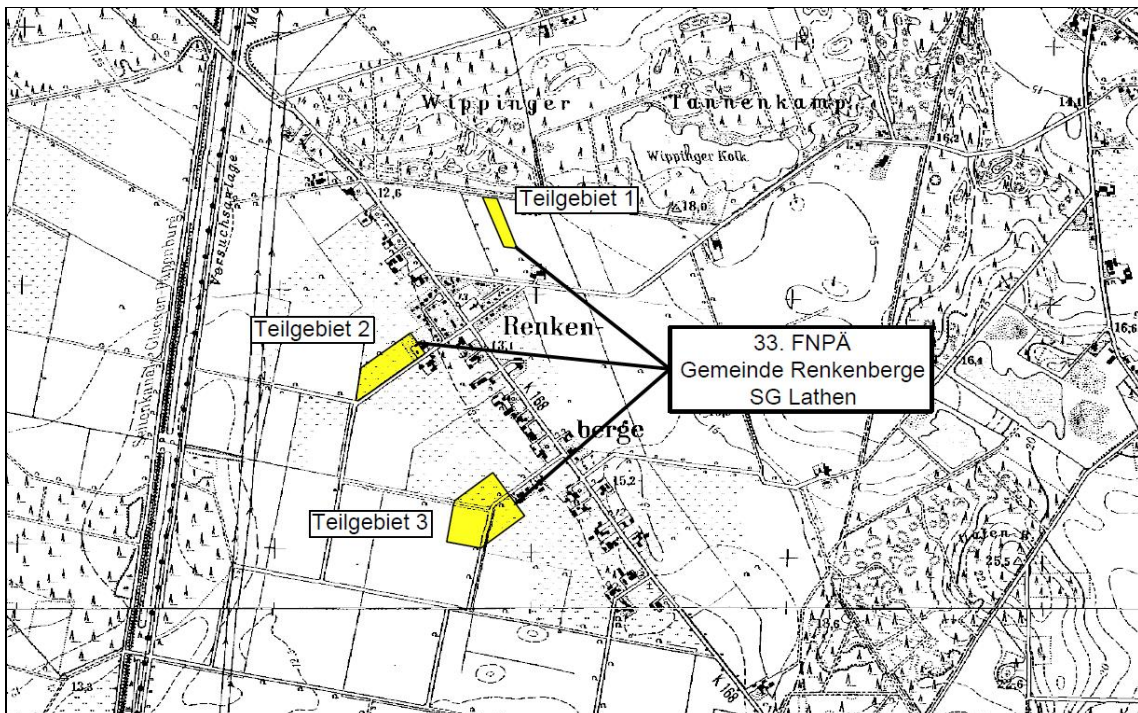
- Anlage 1) Bestandspläne der Teilgebiete
- Anlage 2) Versickerungsuntersuchung Baugebiet an der Schulstraße (Teilgebiet 2) in Renkenberge; Büro für Geowissenschaften M&O GbR, 48480 Spelle, 31.05.2016
- Anlage 3) IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHER BERICHT NR. LG11753.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für die geplante Ausweisung von Wohn-, Misch- und Gewerbegebietsflächen in Renkenberge, Zech Ingenieurgesellschaft, 01.08.2016
- Anlage 4) Artenschutzrechtliche Prüfung für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen, Landkreis Emsland auf Verbote nach § 44 BNatSchG; Arbeitsgemeinschaft COPRIS, 37696 Marienmünster, August 2013
- Anlage 5) Ersatzflächenkataster Renkenberge (Stand: 01.03.2013)

BEGRÜNDUNG ZUR 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN, LANDKREIS EMSLAND

1. Allgemeines

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen, rechtskräftig seit dem 31.07.1996 einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen, wird eine weitere, die 33. Änderung erforderlich, um die Art der Flächennutzung den aktuellen planerischen Erfordernissen anzupassen.

Die von der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen liegen in der Gemeinde Renkenberge (vgl. auch Übersichtskarte in der Anlage).



Im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Landkreises Emsland eine überarbeitete immissionsschutzrechtliche Beurteilung unter Einbeziehung aller relevanten tierhaltenden Betriebe gefordert. Dabei seien auch die landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen, die zwar keine Tierhaltung mehr betreiben, aber noch über eine entsprechende Genehmigung verfügen. Aufgrund der errechneten Immissionswerte ist die beabsichtigte Ausweisung eines Mischgebietes nicht möglich. Beabsichtigt ist, für die relevante Teilfläche keine bauleitplanerischen Festsetzungen zu treffen und für die angrenzende Fläche eine gewerbliche Baufläche vorzusehen. Aufgrund der beabsichtigten Änderungen der ursprünglichen Planungen ist der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat daher am 28.03.2017 die erneute Auslegung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen für die Dauer von zwei Wochen beschlossen.

Die Samtgemeinde Lathen beabsichtigt mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplans die bedarfsorientierte Darstellung von gewerblichen Bauflächen sowie Wohnbauflächen in Renkenberge. Gleichzeitig sollen bisher als gewerbliche Bauflächen ausgewiesene Bereiche aufgehoben werden. Mit der Darstellung von gewerblichen Baufläche soll in Renkenberge die Ansiedlung von kleineren Betrieben ermöglicht und damit einhergehend wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden. Weiterhin soll in Ergänzung vorhandener Wohngebiete eine bisher als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen“ in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

☒ **Teilfläche 1: Umwandlung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen, in Wohnbauflächen; Größe ca. 9.994 m²**

Die Gemeinde Renkenberge plant hier die bedarfsorientierte Erweiterung eines bestehenden Baugebietes in nördliche Richtung, um der nachwachsenden Generation sowie Zuzüglern die Möglichkeit zu eröffnen, sich hier dauerhaft nieder zu lassen. Die Bauplätze in den vorhandenen Baugebieten sind vergeben, so dass dringender Handlungsbedarf besteht, Baugrundstücke zu sozial verträglichen Preisen anbieten zu können. 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 und bestehende Infrastruktureinrichtung nachhaltig abzusichern. Hierzu wurde in der Vergangenheit eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung für Wohngebiete vorgenommen.

☒ **Teilfläche 2: Neue gewerbliche Bauflächen; Größe ca. 27.692 m²**

Die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche an der Schulstraße ist notwendig, um für ansiedlungswillige kleinere Gewerbebetriebe adäquate Bauplätze anbieten zu können. Hier liegt eine konkrete Ansiedlungsabsicht eines örtlichen Betriebes vor. Die hier vorgesehenen gewerblichen Bauflächen sind für die Gemeinde Renkenberge aufgrund der Nähe zu den bestehenden Baugebieten wichtiger als die bisher vorgesehenen Flächen, die sich im Teilgebiet 3 befinden. So sollen hier für gewerbliche Unternehmen, die wenig lärmintensiv sind und nicht auf große Betriebsflächen angewiesen sind, entsprechende Angebote vorgehalten werden.

☒ **Teilfläche 3: Aufgabe von gewerblicher Baufläche; Größe ca. 51.866 m²**

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen dargestellten gewerblichen Bauflächen an der Eichenstraße in Renkenberge befinden sich relativ entfernt südlich der Ortslage. Hier wird seitens der Gemeinde Renkenberge keine Entwicklung gewerblicher Bauflächen mehr erwartet, da es anderweitig vielschichtige Angebote an Industrie- und Gewerbegebieten in der Samtgemeinde Lathen gibt, die für flächenintensive Unternehmen ausreichend große Flächen anbieten können und die aufgrund ihrer strategischen Lage Vorteile bieten. Daher soll diese Flächendarstellung aufgegeben werden zugunsten der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft.

Die Gemeinde Renkenberge entstand ab 1932 im Rahmen der Emslandkultivierung aus den Neusiedlungen Kluse und Melstrup-Siedlung und wurde 1934 zu einer selbständigen Gemeinde erklärt. Die Siedlungsgenossenschaft Emsland hatte 1930 die Ödlandfläche östlich der Ems, die zu den Gemarkungen Düthe und Steinbild gehörte, erworben. Von 1933 bis 1935 wurden in Kluse 33 und in Melstrup-Siedlung 12 Siedlerstellen geschaffen; sechs weitere Gehöfte bestanden bereits vor der planmäßigen Erschließung. Mit der Gründung der Hauptsiedlung „Kluse“ entstand parallel der Siedlungsteil „Melstrup-Siedlung“ im westlichen Gemeindegebiet. Renkenberge hat heute etwa 700 Einwohner und eine Gemeindefläche von 18,98 km².

Die Gemeinde Renkenberge befindet sich im nordöstlichen Teil der Samtgemeinde Lathen. Sie wird eingerahmt von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Siedlungsstruktur ist geprägt durch die Einfamilienhäuser sowie die Kirche, Grundschule Renkenberge/Wippenen und Gemeindebüro. Die Gemeinde Lathen hat sich in der Vergangenheit immer bemüht, den Ansiedlungswilligen Bauplätze zur Verfügung zu stellen, so dass die Dorfgemeinschaft gewachsen ist zum Wohle der örtlichen Vereine und Verbände. Hier haben der örtliche Schützenverein und der Sportverein einen hohen Stellenwert. Gleichermaßen wurden mit Bedacht Flächen für kleinere Betriebe und Unternehmen ausgewiesen.

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 Renkenberge, an sinnvollen und machbaren Standorten zweckorientierte 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).

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

Der Geltungsbereich im **Teilgebiet 1** (Bereich „Wittbergsfeld“; Größe ca. 9.994 m²) wird ebenso wie die beidseitig angrenzenden Bereiche angrenzend landwirtschaftlich als intensive Ackerfläche genutzt. Im Süden befindet sich Wohnbebauung, im Norden grenzen forstwirtschaftliche Nutzflächen (hauptsächlich Nadelwald) an.



Der Geltungsbereich im **Teilgebiet 2** (Größe ca. 27.692 m²) befindet sich an der Schulstraße in Renkenberge. Die Planflächen werden ackerbaulich genutzt. Ackerbauliche Nutzung findet sich dort auch südlich, westlich und nördlich angrenzend. Im Osten grenzt Wohnbebauung an.



Der Geltungsbereich im **Teilgebiet 3** (Größe ca. 51.866 m²) befindet sich im westlichen Teil der Eichenstraße in Renkenberge. Diese Planflächen werden ackerbaulich genutzt und werden von Wegen und Gräben sowie lückig gesetzten Einzelbäumen durchzogen.



Luftbildquelle: NIBIS Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Die Abgrenzung des Planbereichs und der Teilgebiete kann den beiliegenden Karten- und Planteilen entnommen werden.

3. Planungserfordernis

Seit jeher ist die Samtgemeinde Lathen bemüht, alle Ortsteile 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 Gemeindeglieder zu gewinnen und im Rahmen des Möglichen gewerbliche Betriebe anzusiedeln, um wohnortnahe Arbeitsplätze anbieten zu können. Hierzu wurde in der Vergangenheit eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung für Wohngebiete vorgenommen.

Die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Renkenberge haben geprüft, welche Bebauungsmöglichkeiten für kleinere Gewerbeflächen sowie Wohnbauflächen auch vor dem Hintergrund einer Innenverdichtung in Renkenberge möglich sind. In Renkenberge sind noch einige landwirtschaftliche Betriebe wirtschaftlich tätig, so dass die Suche nach möglichem Bauland aufgrund der potentiellen Emissionsradien deutlich eingeschränkt ist. Weiterhin will die Gemeinde Renkenberge eine Zersiedelung vermeiden und keine Baugebiete ausweisen, die keinen Anschluss an die vorhandene Bebauung haben.

Das Teilgebiet 1 liegt in einem Bereich, für den die Gemeinde Renkenberge schon 2008 ein städtebauliches Gesamtkonzept für eine mögliche Erschließung potenzieller Wohngebietserweiterungen aufgestellt hat.



Damit sollte vorausschauend grob durchgeplant werden, wie eine zukünftige Erschließung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen erfolgen könnte. Mit der Erschließung des Wohngebietes „Wittbergsfeld II“ wurde eine Erschließung gewählt, die den dortigen Verhältnissen und der Vorgabe wirtschaftlich sinnvoller Erschließungen entsprach. Die nunmehr seitens der Gemeinde Renkenberge mit den Planungen für das direkt anschließende Wohngebiet „Wittbergsfeld III“ in Aussicht genommenen Wohngebietserweiterungsflächen lassen sich jetzt und zukünftig jedoch nur dann wirtschaftlich sinnvoll erschließen, wenn die dort dargestellten und nicht mehr erforderlichen Darstellungen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft“ umgewandelt werden. Denn nach Prüfung der möglichen wohnbaulichen Erweiterungen in Renkenberge besteht nur hier der sinnvolle Anschluss an vorhandene Wohnbebauung. In Renkenberge sind noch drei Baugrundstücke verfügbar, von denen eines schon mit einer Vormerkung belegt ist. Um nun auch für die nächsten 5-10 Jahre Wohnbauland zu sozial gerechten Preisen vorhalten zu können, plant die Gemeinde Renkenberge die Erweiterung des Baugebietes in Verlängerung der Waldstraße im Ortsteil Renkenberge. Um nun auch hier eine wirtschaftlich sinnvolle städtebauliche Entwicklung und Erschließung zu ermöglichen, soll die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan schon bestehende wohnbauliche Darstellung entsprechend erweitert werden.

Das Teilgebiet 2 bietet sich an, da es an kleineren gewerblichen Bauflächen in Renkenberge mangelt, die Flächen verfügbar sind, die nachbarschaftlichen Nutzungen nicht beeinträchtigt werden und gleichermaßen die landwirtschaftlichen Emissionen hier eine gewerbliche Nutzung zulassen. Mit dieser städtebaulich sinnvollen Planung werden bisher ausgewiesene gewerbliche Bauflächen im Teilgebiet 3 südwestlich der Ortslage nicht mehr benötigt. Die Darstellung gewerblicher Bauflächen soll in diesem Teilgebiet aufgehoben werden.

Die Samtgemeinde Lathen sieht die angestrebte Entwicklung an den vorgesehenen beiden Teilgebieten 1 und 2 nicht als von den zusammenhängenden Siedlungsflächen deutlich abgesetzte Bereiche im Außenbereich an, sondern als randliche Innenentwicklung direkt an der Ortslage von Renkenberge.

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 „Baulandssperre“ oder eines „Versiegelungsverbot“ 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 der Abrundung wohnbaulich nutzbarer Flächen nordöstlich der Kreisstraße 168. Weiterhin werden an der Schulstraße westlich der Ortslage mit der Ausweisung gewerblicher Fläche die deutlich außerhalb liegende gewerblichen Bauflächen nicht mehr benötigt und aufgegeben.

Es wird deutlich, dass die Entwicklungsmöglichkeiten einer den Bedürfnissen der Bevölkerung angemessenen wohnbaulichen Erweiterung in Lathen-Wahn begrenzt sind. Die beschriebenen Restriktionen lassen unter Berücksichtigung der vorgenannten Diskussion keine Alternativstandorte zu. Daher bietet sich die nunmehr vorgesehene Entwicklung an.

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 Renkenberge 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 Ortschaften bedarfsgerecht und an geeigneten Standorten Wohn- als auch gewerblich nutzbare Bauflächen zu ermöglichen. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der öffentlichen Belange.

4. Zustandsbeschreibung

Alle Teilgebiete werden derzeit ackerbaulich genutzt. Sie liegen alle außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvolle Bereiche tangiert.

Die Flächen im Teilgebiet 1 grenzen nördlich an vorhandenes Wohngebiet an und werden landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im Teilgebiet 2 befindet sich östlich angrenzend noch eine ehemalige Hofstelle mit kleinen Nebengebäuden. Die sich dort westlich anschließenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt (Ackerfruchtbau im Wechsel mit Ackergrasanbau). Die Flächen im Teilgebiet 2 werden ackerbaulich genutzt und werden von Wegen und Gräben sowie lückig gesetzten Einzelbäumen durchzogen.

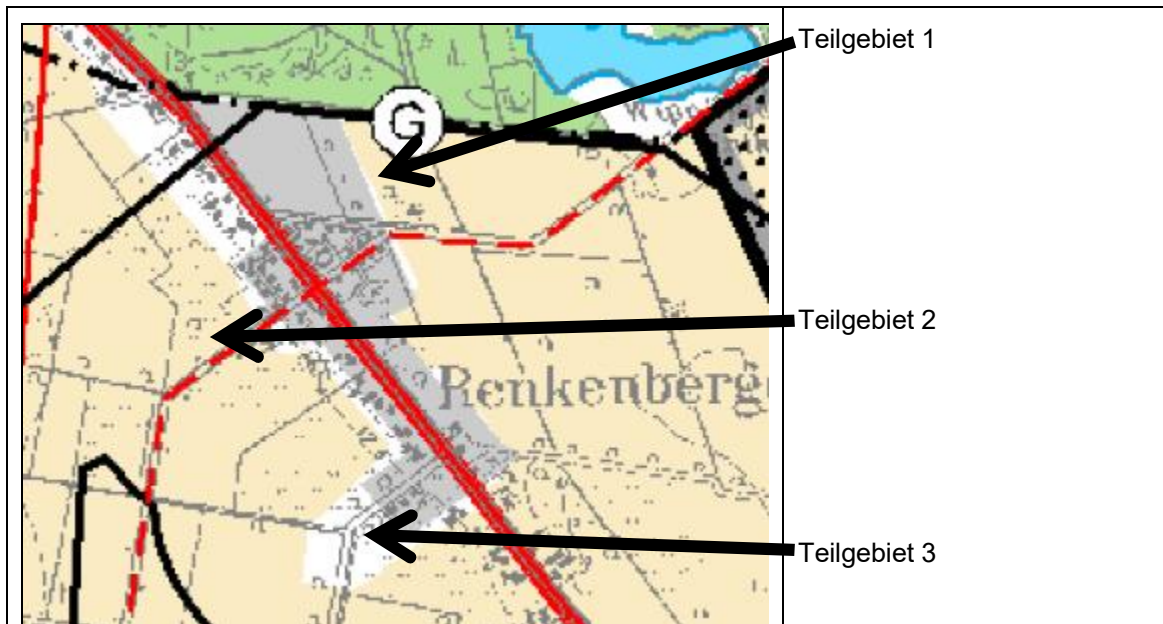
5. Planungsgegenstand

5.1 Derzeitiger Planungstand

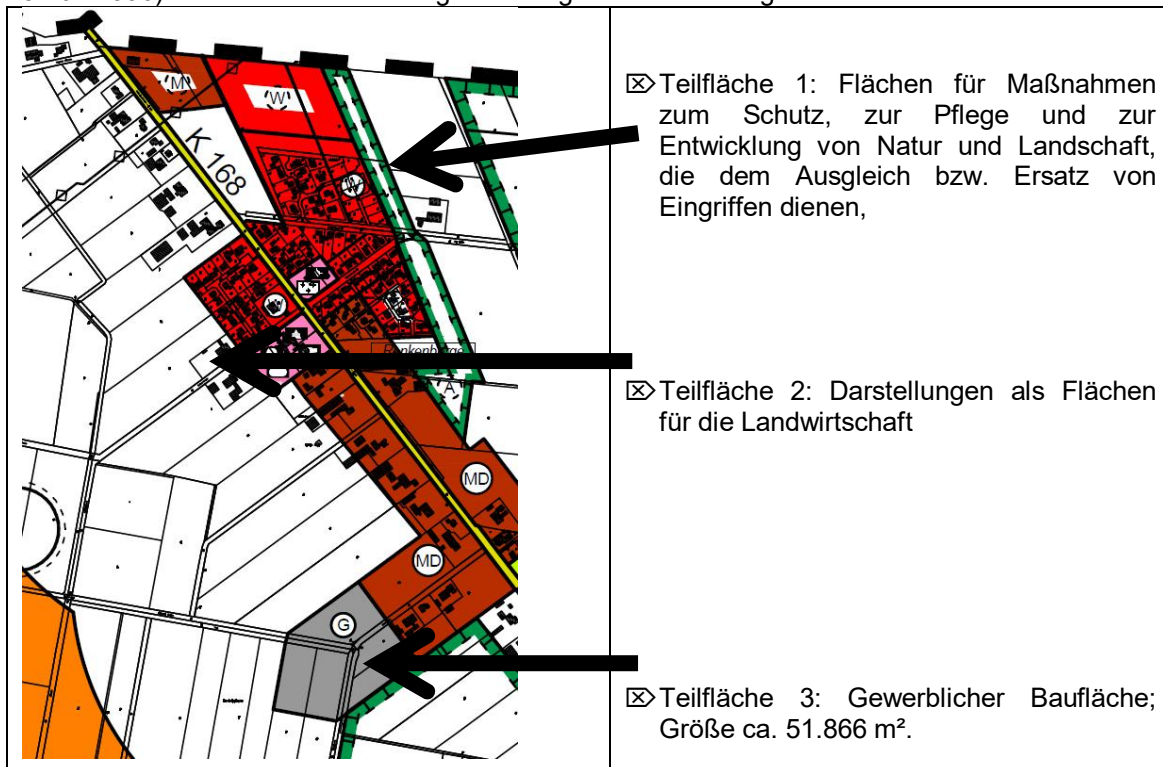
Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland (RROP) bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten. Im diesem RROP sind für die einzelnen Teilflächen folgende Darstellungen enthalten:

- ☒ Teilflächen 1 und 2: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- ☒ Teilfläche 3: Keine Darstellungen.

Siehe nachfolgende Darstellung.



Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen (rechtskräftig seit dem 31.07.1996) enthält für die drei Teilgebiete folgende Darstellungen:



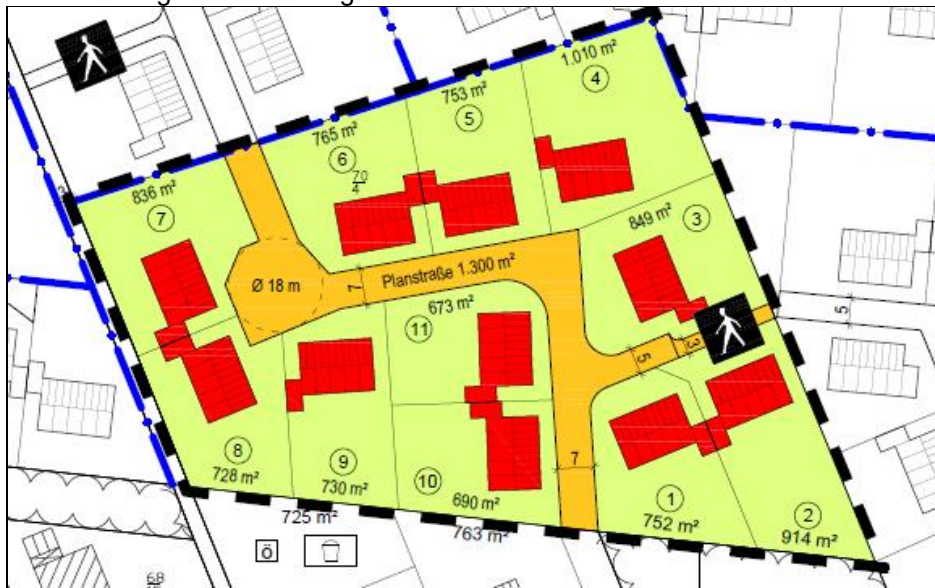
Der nordöstliche Teil der Ortslage von Renkenberge wird überwiegend Wohnbaufläche ausgewiesen, wogegen die Flächen im Teilgebiet 2 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Das Teilgebiet 3 im südlichen Bereich ist als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Samtgemeinde Lathen sieht es als erforderlich an, die städtebauliche Entwicklung und die Raumordnung in der Samtgemeinde Lathen entsprechend den aktuellen Erfordernissen vorzubereiten und zu leiten. Entsprechend diesen Vorgaben sollen gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde dargestellt werden, um dem konkreten Bedarf nachzukommen.

5.3 Planung

Im Teilgebiet 1 sollen bisher als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen“

ausgewiesene Flächen in „Wohnbauflächen“ (W) umgewandelt werden. Nur so ist eine sinnvolle und damit auch wirtschaftliche Erschließung der geplanten Wohngebiete umsetzbar. Für das Teilgebiet 1 verdeutlicht der nachfolgend skizzierte Gestaltungsentwurf (links) die in Aussicht genommene zukünftige Teilbebauung.



Lage des Plangebietes (Quelle: Nibis Kartenserver LBEG; <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)

Im Teilgebiet 2 an der Schulstraße in Renkenberge sollen „Flächen für die Landwirtschaft“ in gewerbliche (G) Bauflächen umgewandelt werden. Nur so ist dort eine dorferträgliche Entwicklung eines kleineren Gewerbegebietes möglich.

Mit der Planungsumsetzung für das Teilgebiet 2 wird die bisherige Darstellung gewerblicher Bauflächen im Teilgebiet 3 südwestlich der Renkenberger Ortslage überflüssig und kann entfallen. Die bisherigen „gewerbliche Bauflächen“ (G) sollen nunmehr als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen werden.

Es wird deutlich, dass die noch bestehenden Entwicklungsmöglichkeiten einer den Bedürfnissen der Bevölkerung angemessenen baulichen Entwicklung begrenzt sind. Die vorgesehenen neuen Bauflächen bieten sich für eine nachhaltige Entwicklung an.

Die Samtgemeinde Lathen plant nunmehr die 33. Änderung des Flächennutzungsplans, um die Realisierung der vorgenannten städtebaulichen Absichten zu ermöglichen. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der öffentlichen Belange „Wohnen und Arbeiten“.

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan werden für den Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Änderungen vorgenommen:

Gebiet	Größe ha	Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	Geplante Umwandlung in
Teilgebiet 1	0,999	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen und die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen	Wohnbaufläche (W)
Teilgebiet 2	3,245	Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche (G) Bauflächen
Teilgebiet 3	5,187	Gewerbliche Baufläche (G)	Fläche für die Landwirtschaft

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 sowie Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- 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 sowie Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Nach dem Verständnis des BauGB im Hinblick auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung lässt sich eine sozialgerechte Bodennutzung sich 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.

Die vorausschauende Entwicklung zeigt sich in der Veräußerung der in den ausgewiesenen Baugebieten befindlichen Grundstücke. In Renkenberge sind noch drei Baugrundstücke

verfügbar, von denen eines schon mit einer Vormerkung belegt ist. Um nun auch für die nächsten Jahre Wohnbauland vorhalten zu können, plant die Gemeinde Renkenberge die Weiterentwicklung der Bauflächen insbesondere vor dem Hintergrund der lokalen Bevölkerungsentwicklung.

Dem Erfordernis und damit der Sicherung und Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes und von Arbeitsplätzen wird mit dieser Planung Rechnung getragen, da neue, für die ortsnahe Entwicklung der heimischen gewerblichen Betriebe erforderliche gewerbliche Bauflächen geschaffen werden.

In dem möglichen Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe zulässig, die nach ihrem Störgrad nur in GE-Gebieten zulässig sind. Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Durch die Ausweisung des Plangebietes als gewerbliche Bauflächen werden nachbarliche Planflächen in ihrer Nutzung nicht nachteilig betroffen.

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.

Für diese Planungen wurde ein Geruchstechnischer Bericht über die Geruchsimmissionssituation durch die Zech Ingenieurgesellschaft (IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHER BERICHT NR. LG11753.1/02 vom 27.01.2017) erstellt. In der Zusammenfassung wird darin 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 Lögermann, Nahber, Wischemeyer, Speller, Lager, Lögermann Außenstall Stubbe und Rammert berücksichtigt werden (Anlage 1).“

Aus den ermittelten Emissionen der geplanten Tierbestände wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen - hervorgerufen durch die untersuchten landwirtschaftlichen Betriebe - ermittelt und in der Anlage 3 dargestellt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren der GIRL für Schweine, Rinder und Masthähnchen berücksichtigt.

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

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 14 % der Jahresstunden. Der in der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 15 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Aus geruchstechnischer Sicht sind somit ausweislich der gutachterlichen Aussagen keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebietsflächen in Renkenberge zu erwarten.

Lärm: Als lärmemittierende Quellen sind die örtlichen Straßen „Waldstraße“ (Teilgebiet 1) und „Schulstraße“ (Teilgebiet 2) zu nennen. Hierbei handelt es sich um Straßen, die in erster Linie vom Individualverkehr der mit diesen Straßen erschlossenen Wohngebiete und Erschließung landwirtschaftlicher Flächen und Höfe in Anspruch genommen werden. Durch jede Neuausweisung von Wohngebieten wird in den angrenzenden Bereichen mit einer Steigerung

des Verkehrsaufkommens zu rechnen sein. Da es sich um relativ gering frequentierte bzw. fast ausschließlich vom Individualverkehr genutzte Straßen handelt, ist nur von geringen Lärmimmissionen auszugehen. Diese sind jedoch vergleichbar mit den Lärmbelastungen vergleichbarer Baugebiete und daher nicht als unzumutbar anzusehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Wehrtechnische Dienststelle 91 – Schießplatz: Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Übungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

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.

b) 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 Geländeenutzungen 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

In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Eine kulturhistorische Bedeutung der Böden kann ebenfalls nicht festgestellt werden. Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Diese sind – da keine denkmalschutzwürdigen Bereiche vorhanden sind - jedoch durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich und die Umgebung nicht bekannt, so dass keine Konfliktsituation zu beschreiben ist. Allgemein gilt: Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen.

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).

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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44- 4039 oder (05931) 44-4041.

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.

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.

Die EWE Netz GmbH Netzregion Cloppenburg/Emsland weist auf Folgendes hin: In den ausgewiesenen Plangebietes befinden sich parallel zu den vorhandenen Straßenkörpern Erdgastransport- und Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Die Erdgashochdruckleitungen sind zur Sicherung Ihres Bestandes in einem Schutzstreifen (4 m links und rechts der Rohrachse) verlegt und durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dinglich gesichert. In diesem Bereich dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und betrieben sowie tiefwurzelnde Bepflanzungen vorgenommen werden. Die Lagerung von Material oder das Befahren mit Arbeitsgeräten bzw. Fahrzeugen ist ebenfalls unzulässig. Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens und Kreuzung der Leitungen hat eine örtliche Einweisung und eine Bauaufsicht durch EWE NETZ zu erfolgen. Zusätzlich ist bei Kreuzungen und Parallelverlegungen innerhalb des Schutzstreifens der Erdgashochdruckleitungen ein Interessenabgrenzungsvertrag mit uns vor dem Baubeginn abzuschließen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. ä. festzustellen.

Arbeiten, die die Sicherheit der vorgenannten Leitungen gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz unserer Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit Ihrer Bediensteten und Beauftragten wird dadurch nicht eingeschränkt.

Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV (22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

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 der Hofbefestigung vollständig auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.

Für das Teilgebiet 1 liegt ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers vor. Die Gemeinde Renkenberge hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wittbergsfeld II“ die Erschließung eines neuen Wohngebietes mit zukünftig geplanten Erweiterungsabschnitten geplant. Das auf den Verkehrsflächen des Bebauungsplangebietes

„Wittbergsfeld II“ sowie den zukünftigen Erweiterungsabschnitten anfallende Oberflächenwasser soll über eine Rückhaltung gedämpft und dann gedrosselt in den parallel zur „Kirchstraße“ verlaufenden Graben eingeleitet werden. Hierzu wurde seitens der Gemeinde Renkenberge ein Entwässerungskonzept entwickelt und mit Datum 23.10.2008 eine wasserrechtliche Genehmigung des Vorhabens beantragt. Der Landkreis Emsland hat mit Schreiben vom 11.02.2009 (Az: 681/657-24-165.2008034) diesem Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 10 NWG sowie einer Plangenehmigung gemäß § 119 NWG in Verbindung mit § 128 NWG stattgegeben und die Genehmigung erteilt.

Für das Teilgebiet 2 wurde vom Büro für Geowissenschaften eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt. Im Ergebnis wird ausgeführt: In den Rammkernsondierungen wurde ein ca. 0,4 m bis 0,9 m mächtiger, vermutlich tiefgepflügter, humoser Oberboden (Feinsand, humos, mittelsandig) aufgeschlossen. Dieser wird an allen Sondierungspunkten bis zur Aufschlusstiefe von 5 m unter GOK von einem schwach schluffigen, mittelsandigen Feinsand unterlagert. Zum Untersuchungszeitpunkt wurde der Grundwasserspiegel (Ruhewasserspiegel) bei rd. 1,0 m bis 1,4 m unter GOK bzw. bei -1,8 m bis -2,1 m rel. Höhe bezogen auf den Höhenfestpunkt gemessen. Schichtwasser konnte nicht festgestellt werden. Der bei RKS 1 im Feinsand gemessene Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) beträgt $2,2 \times 10^{-5}$ m/s (VU 1: 0,9 – 1,0 m unter GOK, Anlage 4.1). Der bei RKS 3 im humosen Oberboden gemessene Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) beträgt ebenfalls $2,2 \times 10^{-5}$ m/s (VU 2: 0,3 – 0,4 m unter GOK, Anlage 4.2). Der gemessene kf-Wert ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch meist keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. Somit ergibt sich für die geprüften Sande ein kf-Wert von rd. 4×10^{-5} m/s. Die Ergebnisse der Rammkernsondierungen und der Versickerungsversuche zeigen, dass das untersuchte Areal für den Betrieb von Versickerungsanlagen aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes nur eingeschränkt geeignet ist. Gemäß DWA (2005) ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhöchststand bzw. einer wasserstauenden Schicht i.d.R. eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m einzuhalten. Diese Bedingung ist bei der Planung einer Versickerungsanlage zu berücksichtigen und wird im aktuellen Zustand der Fläche allenfalls im Bereich des Sondierungspunktes RKS 1 erfüllt. Die Möglichkeit für eine Versickerung besteht in einer entsprechenden Geländeaufhöhung (mit wasserdurchlässigem Bodenmaterial) im Bereich der gepl. Versickerungsanlage in Kombination mit der der Ausführung von flachen Versickerungsmulden mit einer geringen Flächenbelastung (Au/As) und einem Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserstand von mind. 1 m. Zur Bemessung von Versickerungsanlagen an den untersuchten Standorten kann für den humosen Oberboden und den unterlagernden Feinsand ein kf-Wert von rd. 4×10^{-5} m/s angesetzt werden.

Die Ergebnisse der Rammkernsondierungen und der Versickerungsversuche zeigen, dass der untersuchte Standort grundsätzlich für den Betrieb von Versickerungsanlagen geeignet ist, wenn die Vorgaben eingehalten werden. Sie sind bei der Planung der Versickerungsanlagen zu berücksichtigen. Erforderlichenfalls ist das Gelände entsprechend aufzuhöhen.

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 wie folgt zu beachten:

- Für das geplante Gewerbegebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet wird. Dies kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden.
- 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.

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 Bebauungsplan wird im Teilgebiet 1 Ackerland in Wohnbaufläche umgewandelt. Im Teilgebiet 2 wird landwirtschaftliche Fläche überplant und soll in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden. 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 für das Teilgebiet 1 eine Kompensation auf der Fläche nicht erreicht werden kann und ein Defizit von 4.388 WE verbleibt.
- durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung für das Teilgebiet 2 eine Kompensation auf der Fläche nicht erreicht werden kann und ein Defizit von 21.466 WE verbleibt.

Es besteht somit ein Gesamtkompensationsbedarf von 25.854 Werteinheiten.

Ersatzmaßnahme 1: Das Ersatzflächenkataster für die Gemeinde Renkenberge (siehe Anlage) schließt per 01.03.2013 mit einem Überschuss von 25.240 Werteinheiten. Hiervon wurden 4.319 Werteinheiten für das Baugebiet Nr. 10 „Wittbergsfeld II“ verwandt. Aus dem Ersatzflächenkataster für die Gemeinde Renkenberge verbleibt demnach ein Restguthaben von 20.921 Werteinheiten, aus dem nunmehr der größte Teil des Kompensationsbedarfes gedeckt werden soll.

Ersatzmaßnahme 2: In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland sollen Maßnahmen zur Herstellung einer Obstbaumwiese beim Gutshof Renkenberge auf Teilen des Flurstückes 2/15 durchgeführt werden. Zum einen soll eine Anpflanzung mit Obstbäumen in 6 Reihen mit je 6 Einzelbäumen im Abstand von 8 m gepflanzt werden. Diese werden mit je 25 m² anerkannt, so dass 900 m² mit 2 Werteinheiten zusammen 1.800 WE ergeben. Zusätzlich soll die Fläche in der Größe von 2.500 m² mit Regiosaatgut angesät und extensiv genutzt werden. Das wäre eine weitere Aufwertung um 1 WE, so dass 2.500 WE generiert werden können. In der Summe ließen sich durch diese Maßnahmen 4.300 WE erreichen.

Fazit: In der Summe können durch die genannten Maßnahmen 25.221 WE erreicht werden, so dass eine Kompensation des geschilderten Defizites von 25.854 WE fast erreicht werden kann. Da der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht schafft, sind mit seiner Inkraftsetzung auch noch keine schädlichen und kompensationspflichtigen Umweltauswirkungen verbunden. Es wird daher auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

6.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die **Belange der Landwirtschaft** werden insofern berührt, als mit den Teilgebieten 1 und 2 landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerbau) beansprucht und umgewandelt werden kann. Da es sich jedoch um eine relativ kleine Flächen handelt und die jeweilige Verfügbarkeit gegeben ist, sind keine Nachteile für die Landwirtschaft zu erwarten.

Durch diese Planungen sind ebenfalls keine Nachteile für die in der Umgebung vorhandenen Tierhaltungsanlagen bzw. Viehhaltungen zu erwarten. Den gutachterlichen Aussagen (vgl. Punkt 6.1 a) zufolge ist die Herstellung des Wohngebietes möglich.

Belange der Forstwirtschaft: Forstwirtschaftliche Belange sind nicht berührt, da keine Waldflächen umgewandelt oder beansprucht werden. Im Bereich des Teilgebietes 1 befinden sich nördlich angrenzend größere Waldflächen. Zwischen der Teilfläche I und dem nördlich angrenzenden Wald befindet sich eine Straße bzw. ein Feldweg. Weiterhin verläuft am Feldweg eine Gashochdruckleitung. Südlich schließt sich eine Jungaufforstung an, die schon jetzt direkt an vorhandene Wohnbebauung grenzt.

Mindestabstand zum Wald: Auf eine konkrete Regelung hinsichtlich notwendiger Mindestabstände zwischen Bebauung und Wald zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand hat der Landesgesetzgeber verzichtet. In §1 Abs.1 NBauO wird ausgeführt: „Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Insbesondere dürfen Leben, Gesundheit

und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht bedroht werden. Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen.“ Aus bauordnungsrechtlicher Sicht dürfte bei baulichen Anlagen nah am Wald kein Verstoß gegen § 1 Abs. 1 NBauO vorliegen, da die Voraussetzung dafür eine Gefahr wäre. Es kann offenbleiben, ob diese abstrakt oder konkret sein muss. Maßgeblich ist jedenfalls, dass ein auf der Grundlage des § 1 Abs. 1 NBauO einhergehender bauaufsichtlicher Eingriff wie z.B. eine hierauf gestützte Versagung einer Baugenehmigung voraussetzt, dass die Grenze zur Gefahr überschritten ist und nicht allein nur das Risiko, d. h., dass zwar eine Schadensmöglichkeit angenommen, Schadensverlauf und Eintrittswahrscheinlichkeit aber nicht hinreichend sicher beurteilt werden können. Dies folgt daraus, dass ein bloßer Schadensverdacht nicht hinreicht, wie ebenso wenig der Vorsorgegrundsatz von der baurechtlichen Generalklausel erfasst ist. Eine über ein bloßes Risiko hinausgehende Gefahr liegt hier also nicht vor. Es besteht kein zwingender oder rechtlich vorgegebener Anlass für einen festgesetzten Abstand zum Wald. Weiterhin ist noch abzustimmen, ob ein neuer Waldmantel am verbleibenden Wald geschaffen wird, so dass sich auch hieraus ein verringertes Risiko ergibt.

Bei der Abwägung der Belange der Forstwirtschaft und derer der Allgemeinheit treten letztere deutlich hervor, da das Entwickeln dieser Wohnbaufläche ein wichtiges städtebauliches Ziel der Samtgemeinde Lathen und der Gemeinde Renkenberge ist.

6.7 Belange des Verkehrs

Die Erschließung der zukünftigen Bauflächen erfolgt für das Teilgebiet 1 über die direkt angrenzende Gemeindestraße „Waldstraße“. Im Teilgebiet 2 werden die Grundstücke direkt von der „Schulstraße“ erschlossen. Stellplätze müssen auf den jeweiligen Grundstücken vorgehalten werden.

6.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

Luftschadstoffe: Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes 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. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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 Klimaschutzziele 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: 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). 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44- 4039 oder (05931) 44-4041.

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 33. Änderung des Flächennutzungsplans die bedarfsorientierte Darstellung von gewerblichen Bauflächen sowie Wohnbauflächen in Renkenberge. Gleichzeitig sollen bisher als gewerbliche Bauflächen ausgewiesene Bereiche aufgehoben werden. Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen soll in Renkenberge die Ansiedlung von kleineren Betrieben ermöglicht und damit einhergehend wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden. Weiterhin soll in Ergänzung vorhandener Wohngebiete eine bisher als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen“ in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Teilfläche 1: Umwandlung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen, in Wohnbauflächen; Größe ca. 9.994 m²

Die Gemeinde Renkenberge plant hier die bedarfsorientierte Erweiterung eines bestehenden Baugebietes in nördliche Richtung, um der nachwachsenden Generation sowie Zuzüglern die Möglichkeit zu eröffnen, sich hier dauerhaft nieder zu lassen.

Teilfläche 2: Neue gewerbliche Bauflächen; Größe ca. 27.692 m²

Die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche an der Schulstraße ist notwendig, um für ansiedlungswillige kleinere Gewerbebetriebe adäquate Bauplätze anbieten zu können. Hier liegt eine konkrete Ansiedlungsabsicht eines örtlichen Betriebes vor. Die hier vorgesehenen gewerblichen Bauflächen sind für die Gemeinde Renkenberge aufgrund der Nähe zu den bestehenden Baugebieten wichtiger als die bisher vorgesehenen Flächen, die sich im Teilgebiet 3 befinden. So sollen hier für gewerbliche Unternehmen, die wenig lärmintensiv sind und nicht auf große Betriebsflächen angewiesen sind, entsprechende Angebote vorgehalten werden.

☒ Teilfläche 3: Aufgabe von gewerblicher Baufläche; Größe ca. 51.866 m²

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen dargestellten gewerblichen Bauflächen an der Eichenstraße in Renkenberge befinden sich relativ entfernt südlich der Ortslage. Hier wird seitens der Gemeinde Renkenberge keine Entwicklung gewerblicher Bauflächen mehr erwartet, da es anderweitig vielschichtige Angebote an Industrie- und Gewerbegebieten in der Samtgemeinde Lathen gibt, die für flächenintensive Unternehmen ausreichend große Flächen anbieten können und die aufgrund ihrer strategischen Lage Vorteile bieten. Daher soll diese Flächendarstellung aufgegeben werden zugunsten der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft.

Seit jeher sind die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Lathen bemüht, alle Ortsteile 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 eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung für Wohngebiete vorgenommen.

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

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 „Baulandsperrung“ oder eines „Versiegelungsverbot“ 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 Gewichtungsvorgabe 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.

Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen

Der Geltungsbereich im **Teilgebiet 1** (Bereich „Wittbergsfeld“) wird ebenso wie die beidseitig angrenzenden Bereiche angrenzend landwirtschaftlich als intensive Ackerfläche genutzt. Im Süden befindet sich Wohnbebauung, im Norden grenzen forstwirtschaftliche Nutzflächen (hauptsächlich Nadelwald) an. Die Gemeinde Renkenberge plant hier die bedarfsorientierte Erweiterung eines bestehenden Baugebietes in nördliche Richtung, um der nachwachsenden Generation sowie Zuzüglern die Möglichkeit zu eröffnen, sich hier dauerhaft nieder zu lassen. Die Bauplätze in den vorhandenen Baugebieten sind vergeben, so dass dringender Handlungsbedarf besteht, Baugrundstücke zu sozial verträglichen Preisen anbieten zu können. 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 und bestehende Infrastruktureinrichtung nachhaltig abzusichern. Hierzu wurde in der Vergangenheit eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung für Wohngebiete vorgenommen. Da die vorhandenen Wohnbaugrundstücke zum größten Teil bebaut bzw. vergeben sind, ist die Ausweisung neuer Wohnflächen erforderlich.

Der Geltungsbereich im **Teilgebiet 2** befindet sich an der Schulstraße in Renkenberge. Die Planflächen werden ackerbaulich genutzt. Ackerbauliche Nutzung findet sich dort auch südlich, westlich und nördlich angrenzend. Im Osten grenzt Wohnbebauung an. Die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche an der Schulstraße ist notwendig, um für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe Bauplätze für die Unterbringung ihres Gewerbebetriebes anbieten zu können. Hier liegt eine konkrete Ansiedlungsabsicht eines örtlichen Betriebes vor. Diese gewerblichen Bauflächen sind für die Gemeinde Renkenberge aufgrund der Nähe zu den bestehenden Baugebieten wichtiger als die bisher vorgesehenen Flächen, die sich im Teilgebiet 3 befinden.

So sollen hier für gewerbliche Unternehmen, die wenig lärmintensiv sind und nicht auf große Betriebsflächen angewiesen sind, entsprechende Angebote vorgehalten werden.

Der Geltungsbereich im **Teilgebiet 3** befindet sich im westlichen Teil der Eichenstraße in Renkenberge. Diese Planflächen werden ackerbaulich genutzt und werden von Wegen und Gräben sowie lückig gesetzten Einzelbäumen durchzogen. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen dargestellten gewerblichen Bauflächen an der Eichenstraße in Renkenberge befinden sich relativ entfernt südlich der Ortslage. Hier wird seitens der Gemeinde Renkenberge keine Entwicklung gewerblicher Bauflächen mehr erwartet, da es anderweitig vielschichtige Angebote an Industrie- und Gewerbegebieten in der Samtgemeinde Lathen gibt, die für flächenintensive Unternehmen ausreichend große Flächen anbieten können und die aufgrund ihrer strategischen Lage Vorteile bieten. Daher soll diese Flächendarstellung aufgegeben werden zugunsten der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft.

Die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Renkenberge haben ausreichend geprüft, welche Bebauungs- und Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere vor dem Hintergrund einer Innenverdichtung in Renkenberge möglich sind. Es wird deutlich, dass die Entwicklungsmöglichkeiten einer den Bedürfnissen der lokalen Bevölkerung angemessenen wohn- und gewerblichen Erweiterung in Renkenberge begrenzt sind. Die beschriebenen Restriktionen lassen unter Berücksichtigung der vorgenannten Diskussion kaum Alternativstandorte zu, die verhältnismäßig sind und den Bedarfen in Renkenberge gerecht werden. Daher bietet sich die nunmehr vorgesehene Entwicklung unter Berücksichtigung der entfallenen größeren gewerblichen Baufläche an.

Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan sind folgende Flächendarstellungen vorgesehen:

Teilfläche 1: Umwandlung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen, in Wohnbauflächen.

Teilfläche 2: Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in neue gewerbliche Bauflächen.

Teilfläche 3: Aufgabe von gewerblicher Baufläche zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft.

Die konkreten Festsetzungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. entsprechender Satzungen nach §34 Abs.4 BauGB 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.

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

Für das Bauleitplanverfahren sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB; Stand 31.08.2015) und die der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO; Stand 11.06.2013) zu beachten. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland sowie nach Aussagen der Umweltkarten Niedersachsen (Internet) sind in den Geltungsbereichen sowie in der Umgebung keine geschützten Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete vorhanden. Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung zu beachten. Der landespflegerische Planungsbeitrag ist in diesem Umweltbericht integriert.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland (RROP) bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung ist mit Verfügung vom 01.04.2011

genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten. Im diesem RROP sind für die einzelnen Teilflächen folgende Darstellungen enthalten:

- ☒ Teilflächen 1 und 2: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
- ☒ Teilfläche 3: Keine Darstellungen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen (rechtskräftig seit dem 31.07.1996) enthält für die drei Teilgebiete folgende Darstellungen:

- Teilfläche 1: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen,
- Teilfläche 2: Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft
- Teilfläche 3: Gewerblicher Baufläche; Größe ca. 51.866 m².

Der nordöstliche Teil der Ortslage von Renkenberge wird überwiegend Wohnbaufläche ausgewiesen, wogegen die Flächen im Teilgebiet 2 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Das Teilgebiet 3 im südlichen Bereich ist als gewerbliche Baufläche dargestellt.

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 22.01.2016.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord: ... die OB AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren. Gegen die o.g. Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Westlich der Teilgebiete 1-3 verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0542 Haren - Leer. Die 110-kV-Bahnstromleitung ist eine Bahnbetriebsanlage der OB AG und dient u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Eventuell erforderliche Abschirmungen sind vom Bauherrn und nicht von der DB AG zu erstellen. Kosten werden von der DB nicht übernommen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Entfernung zur Bahnlinie beträgt nach hiesigen Erkenntnissen und Luftbilddauswertung mindestens rd. 2000 m und die zur Stromleitung rd. mindestens 400 m. Wechselwirkende Beeinflussungen oder nachteilige Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und – soweit erforderlich – in die Begründung mit aufgenommen.

Landesamt für Bergbau und Energie: ... aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes verläuft eine Erdgashochdruckleitung der EWE Netz GmbH, Cloppenburg Str. 302, 261330 Cloppenburg. Bei dieser Leitung sind Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bepflanzung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggfls. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die Gasleitung wird von den Planungen nicht betroffen, da sie weiter nördlich der Teilbereiche verläuft. Eine Stellungnahme der EWE liegt vor. Die dortigen Hinweise werden beachtet.

EWE Netz GmbH Netzregion Cloppenburg/Emsland: ... vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der oben genannten Bauleitplanung. In den ausgewiesenen

Plangebieten befinden sich parallel zu den vorhandenen Straßenkörpern Erdgastransport- und Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.

Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Die Erdgashochdruckleitungen sind zur Sicherung Ihres Bestandes in einem Schutzstreifen (4 m links und rechts der Rohrachse) verlegt und durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dinglich gesichert. In diesem Bereich dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und betrieben sowie tiefwurzelnde Bepflanzungen vorgenommen werden. Die Lagerung von Material oder das Befahren mit Arbeitsgeräten bzw. Fahrzeugen ist ebenfalls unzulässig. Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens und Kreuzung der Leitungen hat eine örtliche Einweisung und eine Bauaufsicht durch EWE NETZ zu erfolgen. Zusätzlich ist bei Kreuzungen und Parallelverlegungen innerhalb des Schutzstreifens der Erdgashochdruckleitungen ein Interessenabgrenzungsvertrag mit uns vor dem Baubeginn abzuschließen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. ä. festzustellen.

Arbeiten, die die Sicherheit der vorgenannten Leitungen gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz unserer Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit Ihrer Bediensteten und Beauftragten wird dadurch nicht eingeschränkt.

Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV (22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759). Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens, werden jedoch in die Begründung als Hinweis aufgenommen. Die jeweilige Erschließung wird rechtzeitig vor Bauausführung mit der EWE abgestimmt. Planungsrelevante Aspekte wie Mindestabstände werden erforderlichenfalls bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: bei dem o. g. Vorhaben handelt es sich um drei Teilflächen in der Gemeinde Renkenberge in denen verschiedenen Änderungen wie folgt vorgesehen sind:

Teilfläche I: Mit der geplanten Umwandlung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen, sollen weitere Bauplätze an einem bereits bestehenden Baugebiet ausgewiesen werden. In der Nähe des geplanten Baugebietes befinden sich die Hofstellen der Betriebe Lögermann und Stubbe sowie der Mastschweinestall des Betriebes Lögermann. Gemäß der GIRL darf der maximale Immissionswert von 0,10 (entspricht einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden) bei Wohngebieten nicht überschritten werden. Es kann aufgrund der umliegenden Tierhaltung nicht ausgeschlossen werden, dass der maximale Immissionswert für Wohngebiete überschritten wird.

Teilfläche II: Im Bereich der Teilfläche 11 soll eine gewerbliche und gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Auch hier kann durch die umliegenden Betriebe Stubbe und Lögermann eine Überschreitung des maximalen Immissionswertes für Gewerbegebiete nicht ausgeschlossen werden. Gemäß der GIRL darf

der maximale Immissionswert von 0,15 (entspricht einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden) bei Gewerbegebieten und bei Mischgebieten ein Immissionswert von 0,10 nicht überschritten werden. Zur Klärung der Geruchsimmissionen im Bereich der Teilfläche I und II ist u. E. ein Geruchsgutachten nach der Geruchsimmissionsschutzrichtlinie(GIRL) erforderlich.

Teilfläche III: Gegen die Aufhebung der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:

Südlich der Planfläche (Teilgebiet I) grenzt (lt. Satellitenbild) Wald an. Bei allen baulichen Maßnahmen sollte aus Verkehrssicherungsgründen ein Mindestabstand zum Wald von 30 m (1 baumfallende Länge) eingehalten werden.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Es wird ein Geruchsgutachten erstellt, welches die Immissionswerte ermittelt und alle relevanten landwirtschaftlichen Betriebe einschließt. Zwischen der Teilfläche I und dem nördlich angrenzenden Wald befindet sich eine Straße bzw. ein Feldweg. Weiterhin verläuft am Feldweg eine Gashochdruckleitung. Ein angemessener Abstand zum Wald ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: ... gegen o.a. Vorhaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Aufgrund der Nähe zur Wehrtechnischen Dienststelle 91 der Bundeswehr kann es zu Lärmemissionen kommen. Eine Erneute Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis bezüglich der Lärmemissionen wird zu Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten: Der Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) ist nach dem Naturschutzrecht abzuarbeiten und zu kompensieren. Dabei ist neben der üblichen detaillierten Erfassung der Biotoptypen und der Erstellung einer Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der angrenzenden Biotoptypen 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: Die Samtgemeinde Lathen wird das Erfordernis für eine artenschutzrechtliche Prüfung das Abprüfen der Liste der streng geschützten Arten in Niedersachsen mit der Abteilung Naturschutz und Forsten abstimmen und dann ggfs. durch einen erfahrenen Biologen durchführen lassen.

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 Bbauungsplan in der Umweltprüfung zu bewerten. Vor Festsetzung einer Pflicht zur Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken ist belastbar nachzuweisen, dass der Untergrund geeignet ist.

Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse / Genehmigungen bzw. 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: Für die Teilfläche 1 liegt ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers vor, welches mit Schreiben vom 11.02.2009 genehmigt worden ist (Erlaubnis- und Plangenehmigungsbescheid vom 11.02.20109). Für das Teilgebiet 2 werden die Einflüsse auf den Wasserhaushalt auf Grundlage grober wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung bewertet. Im Zuge der Bauleitplanung wird hier ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufgezeigt. Eventuell erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse / Genehmigungen werden bei der Unteren Wasserbehörde, soweit möglich parallel zum Bauleitplanverfahren, beantragt.

Landkreis Emsland – Denkmalpflege: In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit

archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. In die Planunterlagen sind daher folgende Hinweise aufzunehmen:

„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).

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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44- 4039 oder (05931) 44-4041.“

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird in die Planunterlage als auch in die Begründung aufgenommen.

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 (22.02.2016)

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 05.02.2016 auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 22.02.2016, 17:15 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 Individualverkehr auf den angrenzenden Straßen sowie temporäre landwirtschaftliche Gerüche.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Geltungsbereich im **Teilgebiet 1** (Bereich „Wittbergsfeld“; Größe ca. 9.994 m²) wird ebenso wie die beidseitig angrenzenden Bereiche angrenzend landwirtschaftlich als intensive Ackerfläche genutzt. Im Süden befindet sich Wohnbebauung, im Norden grenzen forstwirtschaftliche Nutzflächen (hauptsächlich Nadelwald) an.



Blickrichtung: links: Norden in das Plangebiet, rechts: Süden in das angrenzende Wohngebiet

Der Geltungsbereich im **Teilgebiet 2** (Größe ca. 27.692 m²) befindet sich an der Schulstraße in Renkenberge. Die Planflächen werden ackerbaulich genutzt. Ackerbauliche Nutzung findet sich dort auch südlich, westlich und nördlich angrenzend. Im Osten grenzt eine ehemalige Hofstelle sowie Wohnbebauung an.





Blickrichtung: links: Nordosten in das Plangebiet, rechts: vorhandene Hofstelle

Der Geltungsbereich im **Teilgebiet 3** (Größe ca. 51.866 m²) befindet sich im westlichen Teil der Eichenstraße in Renkenberge. Diese Planflächen werden ackerbaulich genutzt und werden von Wegen und Gräben sowie lückig gesetzten Einzelbäumen durchzogen. Da die Darstellungen in diesem Plangebiet aufgehoben werden sollen, ist eine weitere Betrachtung nicht erforderlich.

Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind für die Teilgebiete 1 und 2 nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotop sind innerhalb der beiden Planbereiche als auch in deren direkter 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 Biotop vorhanden. Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Rote-Liste-Arten vor.

Schutzgut Boden

Für das Teilgebiet 1 wurde Als Deckschicht wurde ein humoser Feinsand (Mu) in einer Mächtigkeit von rd. 0.30 bis 0.40 m erbohrt. Unterlagert wird die Deckschicht bis rd. 1.20 m Tiefe unter Gelände von einem Feinsand, mit bereichsweise humosen Beimengungen. Danach folgen bis zur Endteufe von 4.00 m unter Gelände Feinsande, die sich nur in ihrer Farbgebung unterscheiden. Die rolligen Sedimente weisen im unteren Bereich teilweise schluffige Beimengungen auf. Aufgrund der zuvor beschriebenen Untergrundverhältnisse ist davon auszugehen, dass das Gelände tiefgepflügt wurde.

Für das Teilgebiet 2 wurde vom Büro für Geowissenschaften eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt. In den zugehörigen Rammkernsondierungen wurde ein ca. 0,4 m bis 0,9 m mächtiger, vermutlich tiefgepflügter, humoser Oberboden (Feinsand, humos, mittelsandig) aufgeschlossen. Dieser wird an allen Sondierungspunkten bis zur Aufschlusstiefe von 5 m unter GOK von einem schwach schluffigen, mittelsandigen Feinsand unterlagert. Zum Untersuchungszeitpunkt wurde der Grundwasserspiegel (Ruhewasserspiegel) bei rd. 1,0 m bis 1,4 m unter GOK bzw. bei -1,8 m bis -2,1 m rel. Höhe bezogen auf den Höhenfestpunkt gemessen.

Bodenkontaminationen/Altablagerungen: Aufgrund der aktuellen Nutzung und der Lage in der Region ist davon auszugehen, dass im Plangebiet selbst keine Altablagerungen oder Verdachtsmomente hinsichtlich Bodenkontamination vorliegen. Eine Gefährdung des Plangebietes kann daher nicht erkannt werden.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Eine besondere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft kann nicht erkannt werden. Die überwiegend anthropogene Überprägung der Böden ist als Vorbelastung zu werten. Eine Empfindlichkeit besteht dennoch gegenüber einer Versiegelung von Flächen.

Schutzgut Wasser

a) Grundwasser

Die Geltungsbereiche liegen außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für die Trinkwassergewinnung. Bei den Sondierarbeiten zur Bodenerkundung am 25.02.2004 (Büro

Franz Kock 2004) wurde auf südlich an das Teilgebiet 1 angrenzenden Flächen Grundwasser bzw. Schichtwasser in einer Tiefe von 1,20 m bis 1,40 m unter Oberkante Gelände angetroffen.

Für das Teilgebiet 2 wurde vom Büro für Geowissenschaften eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt. Zum Untersuchungszeitpunkt wurde der Grundwasserspiegel (Ruhwasserspiegel) bei rd. 1,0 m bis 1,4 m unter GOK bzw. bei -1,8 m bis -2,1 m rel. Höhe bezogen auf den Höhenfestpunkt gemessen.

Innerhalb des Planbereiches entstehen Belastungen vor allem durch Schadstoffeinträge aus Niederschlägen (saurer Regen) und einer potenziell erhöhten Nährstoffversorgung. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 201-250 mm/a. Zusammenfassend kann ausgeführt werden, dass aufgrund der Deckschicht, der Durchlässigkeit sowie der relativ geringen Sorptionsleistung eine mittlere bis hohe Gefährdung des Grundwassers vorliegt.

b) Oberflächengewässer

Im Teilgebiet 1 befinden sich innerhalb als auch angrenzend keine Oberflächengewässer. Innerhalb des Teilgebietes 2 sind ebenfalls keine Gräben oder Oberflächengewässer vorhanden. Im Westen befindet sich ein größerer Graben, der eine Bedeutung für die Entwässerung des Raumes hat. Dieser wird von den Planungen nicht berührt. In der weiteren Bauleitplanung ist ggfs. zu berücksichtigen, dass zu diesem Graben ein Räumstreifen vorgehalten werden muss.

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 (Ø 220 Tage/Jahr). Die Hauptwindrichtung ist West. Die mikroklimatischen Verhältnisse des Geltungsbereiches werden durch die Klimafaktoren Grundwasserflurabstand, Relief, Boden und Vegetation bestimmt.

Neben der allgemeinen überregionalen Luftverunreinigung wirken sich lokale Emissionsquellen auf den Zustand der Luft aus. Dies sind sowohl Lärm- als auch Schadstoffemissionen. Die Planbereiche werden durch die Emissionen der Landwirtschaft nur sehr geringfügig und durch Kraftfahrzeugverkehr von den angrenzenden Straßen gering belastet. Relevante erhebliche gewerblich-industrielle Immissionen aus den benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten sind nicht erkennbar. Aufgrund der o.g. Ausführungen ist der Geltungsbereich von geringer Bedeutung.

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 (vgl. Ergebnisse Luftüberwachungsstationen LÜN unter www.umwelt.niedersachsen.de; Station Emsland) sind als nicht kritisch zu bewerten. 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 (z.B. durch Versiegelungen) sind aufgrund der relativ geringen Größe der beiden Geltungsbereiche als auch der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild beider Teilgebiete wird von der landwirtschaftlichen Nutzung, Straßen und vorhandener Wohnbebauung dominiert. Insgesamt ist das Landschaftsbild in beiden Bereichen weitestgehend 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.

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). 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44- 4039 oder (05931) 44-4041.

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 Teilssegmente 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 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 von den 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, Nutzung der vorhandenen Erschließung als Baustraße, Materiallager sowie die in Teilbereichen 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 Wohn- und gewerblichen Bebauung innerhalb der Baugrenze bewegt sich in Bezug auf die Versiegelung innerhalb des zulässigen Rahmens. Den nachfolgenden anlagebedingten Auswirkungen sind dem Kapitel Vermeidung / Minimierung / Ausgleich zugeordnet.

Bodenfunktion:

- Flächiger Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung auf einer Fläche von etwa 40-80%, 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 Wohn- und gewerbliche Baufläche umgewandelt. Durch die Planungssetzung werden Bodenversiegelungen mit einhergehender Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Verlust der Bodenfunktionen vorbereitet. 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 in den Plangebieten an die „Aktivitäten“ Wohnen und Arbeiten 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.

Im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Landkreises Emsland eine überarbeitete immissionsschutzrechtliche Beurteilung unter Einbeziehung aller relevanten tierhaltenden Betriebe gefordert. Dabei seien auch die landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen, die zwar keine Tierhaltung mehr betreiben, aber noch über eine entsprechende Genehmigung verfügen. Daher wurde für die erneute Auslegung ein neuer Geruchstechnischer Bericht über die Geruchsmissionssituation durch die Zech Ingenieurgesellschaft (IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHER BERICHT NR. LG11753.1/02 vom 27.01.2017) erstellt. In der Zusammenfassung wird darin ausgeführt:

„Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sollte eine geruchstechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsmissionssituation durchgeführt werden. Bei der Ermittlung der Geruchsmissionssituation sollte die Geruchsbelastung durch die nächstgelegenen benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe Lögermann, Nahber, Wischemeyer, Speller, Lager, Lögermann Außenstall Stubbe und Rammert berücksichtigt werden (Anlage 1).

Aus den ermittelten Emissionen der geplanten Tierbestände wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen - hervorgerufen durch die untersuchten landwirtschaftlichen Betriebe - ermittelt und in der Anlage 3 dargestellt. Bei der Ermittlung der Geruchsmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren der GIRL für Schweine, Rinder und Masthähnchen berücksichtigt.

Im Bereich des geplanten Wohngebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen maximal 10 % der Jahresstunden. Der in der GIRL für Wohngebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen maximal 14 % der Jahresstunden. Der in der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung von 15 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Aus geruchstechnischer Sicht sind somit ausweislich der gutachterlichen Aussagen keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebietsflächen in Renkenberge zu erwarten.

Lärm:

Als lärmemittierende Quellen sind die örtlichen Straßen „Waldstraße“ (Teilgebiet 1) und „Schulstraße“ (Teilgebiet 2) zu nennen. Hierbei handelt es sich um Straßen, die in erster Linie vom Individualverkehr der mit diesen Straßen erschlossenen Wohngebiete und Erschließung landwirtschaftlicher Flächen und Höfe in Anspruch genommen werden. Durch jede Neuausweisung von Wohngebieten wird in den angrenzenden Bereichen mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen sein. Da es sich um relativ gering frequentierte bzw. fast ausschließlich vom Individualverkehr genutzte Straßen handelt, ist nur von geringen Lärmimmissionen auszugehen. Diese sind jedoch vergleichbar mit den Lärmbelastungen vergleichbarer Baugebiete und daher nicht als unzumutbar anzusehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Wehrtechnische Dienststelle 91 – Schießplatz: Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Übungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen. Abwehransprüche

gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

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 Geländenuutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Ablagerungen 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.

Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Die vornehmlich ackerbaulich genutzten Flächen in den beiden Teilgebieten 1 und 2 haben ebenso wie das Ackerland und der Entwässerungsgraben mit den straßenbegleitenden Baum-/Strauchreihen am Teilgebiet für lokale sowie geschützte Tierarten nur sehr bedingt und sehr eingeschränkt eine Eignung. Diese bieten für verschiedene Brutvogelarten nur sehr begrenzte Lebensraumstrukturen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen: Siehe nachfolgende Ausführungen Artenschutz.

Artenschutz

Vorn der Arbeitsgemeinschaft copris aus Marienmünster wurde 2016 eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Verbote nach § 44 BNatSchG durchgeführt. In der Zusammenfassung wird folgendes ausgeführt:

Im Zuge der Änderung eines Bauleitplanes werden diverse Eingriffe vorbereitet. Dabei kann es selbst bei Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes im Umland und im Gebiet selbst zu Störungen oder gar zu Verlusten bei besonders geschützten oder streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG kommen. Entscheidend ist, dass die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ein eigenständiges Prüfprogramm mit spezifischen materiellen Anforderungen und Gewichten in der Abwägung darstellt.

Bei den artenschutzrechtlichen Verboten handelt es sich dabei um ein zwingendes Recht, welches der planerischen Abwägung nicht zugänglich ist. Im Rahmen der saP sind grundsätzlich alle in Niedersachsen vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VS-RL
- die besonders und streng geschützten Verantwortungsarten

Die Liste der 231 in Niedersachsen streng geschützten Arten wurde hierfür komplett geprüft.

In 2016 wurden folgende Artengruppen untersucht: Vögel, Fledermäuse, Amphibien¹. Die Methodik und Ergebnisse der Freilanduntersuchungen werden in Anhang I.2 und I.3 dokumentiert.

Nicht in die engere artenschutzrechtliche Prüfung einbezogen wurden besonders geschützte Brutvögel und Nahrungsgäste, die sowohl ungefährdet sind als auch einen günstigen Erhaltungszustand der Populationen auf biogeographischer Ebene aufweisen (vgl. Anhang II.2). Zwar wird für die Brutvögel durch das Vorhaben der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 „Entnahme von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ einschlägig. Für diese Arten kann jedoch von einer ausnahmsweisen Zulassung abgesehen werden, da trotz vorhabenbedingter Verluste an Brut- bzw. Nahrungshabitaten die ökologische Funktion der in der Umgebung vorhandenen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Da für die Arten in der näheren Umgebung genügend Ausweichhabitate vorhanden sind, wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht verschlechtern.

Die in der vorliegenden saP genannten Maßnahmen zur Vermeidung bau-, anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen sollen durchgeführt werden, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung einer möglicherweise erheblichen Beeinträchtigung und der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, teilweise i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgte unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen. Die Maßnahmenauflistung ist für beide Teilgebiete nahezu identisch.

Da es sich bei der 33. Änderung um zwei räumlich voneinander getrennte Teilgebiete in der Gemeinde Renkenberge handelt, werden diese, jeweils kurz zusammengefasst, überwiegend getrennt betrachtet.

➔ **Teilgebiet 1 (Bereich „Wittbergsfeld“)**

Der Geltungsbereich im Teilgebiet 1 (Bereich „Wittbergsfeld“), mit einer Größe von rund 9.990 m², wird ebenso wie die beidseitig angrenzenden Bereiche landwirtschaftlich als intensive Ackerfläche genutzt und liegt nördlich der Ortschaft Renkenberge. Im Süden befindet sich Wohnbebauung, im Norden grenzen forstwirtschaftliche Nutzflächen (hauptsächlich Nadelwald) an.

Das Vorhaben, dessen Vereinbarkeit mit den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG zu untersuchen ist, umfasst den Bau von Gebäuden, Erschließungsstraßen, die Gestaltung von Außenanlagen, basierend auf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen nebst textlicher Festsetzung. Geplant ist die Darstellung von Wohnbauflächen. Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für eine sinnvolle Erweiterung der vorhandenen Wohngebiete als geeignet anzusehen

Als **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** wurden 6 Fledermausarten als potenziell vorkommend identifiziert (vgl. Anhang II.1) und in der 1. Vorprüfung als relevant eingestuft. Die in Frage kommenden 6 Arten (Braunes Langohr, Graues Langohr, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus und Großer Abendsegler) sind als reine Nahrungsgäste zu beschreiben, deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Umgebung zu vermuten sind. Für diese Arten ergeben sich keine Quartierverluste und ebenso wenig eine Reduzierung ihrer artspezifischen Jagdhabitate.

Eine Reduzierung ihrer artspezifischen Jagdhabitate wäre für die beiden Langohr-Arten ohne entsprechend durchgeführte Vermeidungsmaßnahmen gegeben. Eine diffus ausgerichtete nächtliche Beleuchtung der Erschließungsstraßen würde weite Teile des Umlandes, speziell aber den nördlich angrenzenden Waldrand, für diese Arten entwerten. Diffus ausgeleuchtete größere Landschaftsausschnitte können für Transferflüge zwischen Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten derart massiv entwertet werden, so dass entweder Teillebensräume voneinander abgeschnitten werden oder zu große Entfernungen von Wochenstuben zu den Nahrungsgebieten entstehen, deren Zurücklegen für die Tiere energetisch zu ungünstig ist.

Damit für diese beiden Arten eine anlage- wie betriebsbedingte Störung vermieden werden kann, ist entlang der Erschließungsstraßen eine geeignete Beleuchtung anzubringen. Damit kann der Tatbestand der Störung nach § 44 (1) Nr. 2 von Vorneherein vermieden werden.

Breitflügel-, Zwerg- und Rauhhautfledermaus jagen gerne an Beleuchtungskörpern. Geeignete Vermeidungsmaßnahmen werden in Kap. 4.1 anlage- wie betriebsbedingt definiert, damit sich das Nahrungsangebot im zukünftigen Wohngebiet nicht verringert.

Somit ist eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für alle 6 Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie nicht notwendig.

Bei den **europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie** wurden 12 Vogelarten als relevant eingestuft.

7 potenziell streng geschützte Vogelarten wurden in der 1. Abschichtungsprüfung (vgl. Anhang II.1) identifiziert, die einer genaueren Vorprüfung bedürfen. Da sich die Lebensstätten von Rotmilan, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Waldkauz, Waldohreule und Grünspecht durchweg im Umland befinden, ist eine baubedingte Beeinträchtigung der Brutplätze auszuschließen. Sie sind als reine Nahrungsgäste für das Plangebiet zu betrachten.

Da es sich hierbei um Arten handelt, die den Geltungsbereich ausschließlich als Nahrungshabitat nutzen, war insbesondere der Frage nachzugehen, ob der vorhabenbedingte Verlust von Nahrungsflächen derart erheblich ist, dass Fortpflanzungsstätten andernorts davon beeinträchtigt würden. Dies ist bei Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Waldkauz, Waldohreule und Grünspecht nicht der Fall. Sie werden auch mit dem Bau der Wohngebäude das Plangebiet weiterhin als Jagdhabitat nutzen können.

Für den Rotmilan ist bereits baubedingt das Plangebiet nicht mehr für den Nahrungserwerb nutzbar. Insofern ist auch bei den Nahrungsflächen der Frage nachzugehen, ob der vorhabenbedingte Verlust von Nahrungsflächen derart erheblich ist, dass Fortpflanzungsstätten andernorts davon beeinträchtigt würden. Da die Art eine große Raumbeanspruchung bzgl. des Nahrungserwerbes aufweist und zum Nahrungserwerb ausreichend Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung vorhanden sind, ist der Verlust an Nahrungshabitaten deshalb flächenmäßig nicht relevant.

Von der im UG festgestellten Feldlerche und den, nach der Abschichtungsprüfung weiteren potentiell möglichen 4 besonders geschützten Vogelarten wurden 4 Arten mit Brutverdacht sowie der Feldsperling als Nahrungsgast im Teilgebiet 1 für die Vorprüfung ermittelt. Angrenzende Brutreviere können immerhin ebenfalls bau- und betriebsbedingten Störungen ausgesetzt sein.

Der Feldsperling, als reiner Nahrungsgast im Plangebiet, findet mit Sicherheit bereits während der Bauarbeiten genügend Sämereien und Insekten, so dass sich sein Nahrungshabitat bau- wie anlagebedingt zukünftig nicht verkleinern wird.

Für den Kuckuck ist keine Lebensraumpräferenz zu benennen, da er als Brutparasit seine Eier in die Nester von ihm präferierten Arten wie z. B. Grasmücken, Bachstelze, Pieper, Braunellen und Zaunkönig legt. Da die genannten Arten besonders geschützte Arten zumeist ohne Rote-Liste-Status sind, sind sie in der Lage den Planbereich weiterhin zu nutzen oder in geeignete Habitate in der Umgebung auszuweichen.

Die Gartengrasmücke, als eine Art der Intramuralornis, wird das Plangebiet auch weiterhin besiedeln. Da das Umland großflächig einer agrarischen Nutzung unterliegt, bestehen für die Feldlerche als Rote-Liste-Art ausreichend Ausweichmöglichkeiten für dieses Brutpaar. Da die Feldlerche zudem kein Traditionsbrüter ist, ist der Verlust einer einzelnen Fortpflanzungsstätte unerheblich, deshalb ist eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für sie nicht notwendig.

Gleiches gilt für die Goldammer als weiterer Rote-Liste-Art. Auch hier bestehen für die Art in umliegenden Gehölzstrukturen ausreichend Ausweichmöglichkeiten für ein potenzielles Brutpaar. Da die Goldammer ebenfalls kein Traditionsbrüter ist, ist der Verlust einer einzelnen Fortpflanzungsstätte unerheblich, deshalb ist eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für sie nicht notwendig.

Durch die benannten Vermeidungsmaßnahmen ist gewährleistet, dass Beeinträchtigungen für die betroffenen europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie soweit wie möglich eingeschränkt werden. Somit kommt es nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes (vgl. § 45 (7) BNatSchG i.V.m. Art. 13 VS-RL).

Somit ist eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für alle 12 Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie nicht notwendig.

➔ Teilgebiet 2 („An der Schulstraße“)

Der Geltungsbereich im Teilgebiet 2 („An der Schulstraße“), mit einer Größe von rund 32.450 m², befindet sich an der Schulstraße am südwestlichen Ortsrand von Renkenberge. Die Planflächen sind im Nordosten bereits teilweise bebaut. Im Südwesten existiert Mähgrünlandnutzung. Ackerbauliche Nutzung findet sich dort südlich, westlich und nördlich angrenzend. Im Osten grenzt Wohnbebauung an.

Das Vorhaben, dessen Vereinbarkeit mit den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG zu untersuchen ist, umfasst den Bau von Gebäuden, Erschließungsstraßen, die Gestaltung von Außenanlagen, basierend auf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen nebst textlicher Festsetzung. Geplant ist die Darstellung gewerblicher und gemischter Bauflächen. Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für die Verlegung gewerblicher und Darstellung gemischter Bauflächen, für die es konkrete Ansiedlungsabsichten gibt, an den Ortsrand als geeignet anzusehen.

Als **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie** wurden 2 Fledermausarten mit Vorkommen im UG dokumentiert und in der 1. Vorprüfung als relevant eingestuft.

Da sich die Lebensstätten der Breitflügelfledermaus durchweg an Gebäuden und/oder in Gehölzen in der Umgebung befinden, ist eine Beeinträchtigung auszuschließen. Ca. 20 Individuen der Zwergfledermaus haben ihren Quartierstandort in einem leerstehenden Wirtschaftsgebäude. Für die Art ändert sich durch die beabsichtigte Bebauung nichts an ihrem Quartierangebot. Insofern wird der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Tiere wildlebender Arten (§ 44 (1) Nr.3 BNatSchG) bei beiden Arten nicht eintreten.

Die Breitflügel- und Zwergfledermäuse jagen gerne an Beleuchtungskörpern. Geeignete Vermeidungsmaßnahmen werden in Kap. 4.1 anlage- wie betriebsbedingt definiert, damit sich das Nahrungsangebot im zukünftigen Gewerbe- und Mischgebiet nicht verringert.

Bei den **europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie** wurden 15 Vogelarten als relevant eingestuft.

10 potenziell streng geschützte Vogelarten wurden in der 1. Abschichtungsprüfung (vgl. Anhang II.1) identifiziert, die einer genaueren Vorprüfung bedürfen.

Da sich die Lebensstätten von Rotmilan, Habicht, Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Schleiereule, Steinkauz, Waldkauz und Waldohreule durchweg im Umland befinden, ist eine baubedingte Beeinträchtigung der Brutplätze auszuschließen. Sie sind als reine Nahrungsgäste für das Plangebiet zu betrachten.

Da es sich hierbei um Arten handelt, die den Geltungsbereich ausschließlich als Nahrungshabitat nutzen, war insbesondere der Frage nachzugehen, ob der vorhabenbedingte Verlust von Nahrungsflächen derart erheblich ist, dass Fortpflanzungsstätten andernorts davon beeinträchtigt würden. Dies ist bei Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Schleiereule, Steinkauz, Waldkauz und Waldohreule nicht der Fall. Sie werden auch mit dem Bau der Wohngebäude das Plangebiet weiterhin als Jagdhabitat nutzen können.

Für Rotmilan und Habicht ist bereits baubedingt das Plangebiet nicht mehr für den Nahrungserwerb nutzbar. Insofern ist auch bei den Nahrungsflächen der Frage nachzugehen, ob der vorhabenbedingte Verlust von Nahrungsflächen derart erheblich ist, dass Fortpflanzungsstätten andernorts davon beeinträchtigt würden. Da beide Art eine große Raumbeanspruchung bzgl. des Nahrungserwerbes aufweisen und zum Nahrungserwerb ausreichend Ausweichmöglichkeiten in der näheren Umgebung vorhanden sind, ist der Verlust an Nahrungshabitaten deshalb sowohl für den Rotmilan als auch für den Habicht flächenmäßig nicht relevant.

Der Kiebitz kommt potenziell als Brutvogel des Umlandes in Frage. Der bau- wie anlagenbedingte Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Tiere wildlebender Arten wird nicht eintreten, da er 2016 im Plangebiet selbst nicht als Brutvogel dokumentiert wurde. Mit der zukünftigen Bebauung wird er im Abstand von 100 bis 150 Metern nach wie vor genügend Brutraum vorfinden. Da es sich bei der beabsichtigten Nutzung um eine Gewerbe-Misch-Gebiet handelt, wird sich die Störung durch Freizeitnutzung nicht erhöhen gegenüber dem Status quo.

Von dem im UG festgestellten Haussperling und den, nach der Abschichtungsprüfung weiteren potentiell möglichen 4 besonders geschützten Vogelarten wurden 4 Arten mit Brutverdacht sowie der Feldsperling als Nahrungsgast im Teilgebiet 2 für die Vorprüfung ermittelt. Angrenzende Brutreviere können immerhin ebenfalls bau- und betriebsbedingten Störungen ausgesetzt sein.

Der Feldsperling, als reiner Nahrungsgast im Plangebiet, findet mit Sicherheit bereits während der Bauarbeiten genügend Sämereien und Insekten, so dass sich sein Nahrungshabitat bau- wie anlagebedingt zukünftig nicht verkleinern wird.

Während Gartengrasmücke, Star und Haussperling auch mit der zukünftigen Bebauung dort Nistmöglichkeiten vorfinden werden, ist für die Goldammer das Plangebiet bereits baubedingt nicht mehr besiedelbar. Da im Umland genügend geeignete Gehölzstrukturen vorhanden sind, bestehen für die Goldammer als Rote-Liste-Art ausreichend Ausweichmöglichkeiten für ein potenzielles Brutpaar. Da die Goldammer zudem kein Traditionsbrüter ist, ist der Verlust einer einzelnen Fortpflanzungsstätte unerheblich, deshalb ist eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für sie nicht notwendig.

Durch die benannten Vermeidungsmaßnahmen ist gewährleistet, dass Beeinträchtigungen für die betroffenen europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie soweit wie möglich eingeschränkt werden. Somit kommt es nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes (vgl. § 45 (7) BNatSchG i.V.m. Art. 13 VS-RL).

Somit ist eine Prüfung nach § 44 BNatSchG für alle 12 Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie nicht notwendig.

Besonders oder streng geschützte **nationale Verantwortungsarten** sind zum gegenwärtigen Verfahrensstand nicht zu beschreiben. (vgl. Kap. 1.4).

Es wurde in beiden Teilbereichen keine **national streng geschützte Art**, die in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen ist, in der Vorprüfung als relevant identifiziert. Dies liegt im Wesentlichen am Ausschlusskriterium hinsichtlich der artspezifischen Lebensräume. Diese sind in den beiden Teilgebieten nicht vorhanden.

Die wichtigsten Maßnahmen zur Vermeidung sind (vgl. im Detail Kap. 4.1):

✓ Bauzeitenregelung: Kfz-Verkehr und Baustellenbetrieb nur tagsüber, Einhalten einer niedrigen Fahrgeschwindigkeit, Einsatz lärmgedämpfter Baumaschinen

- ✓ Entfernung der Vegetation außerhalb der Reproduktionszeit (zw. 30.09. und 01.03.)
 - ✓ Geeignete Wahl der Beleuchtung entlang der Verkehrsflächen
 - ✓ Frühzeitige Wiederherstellung eines landschaftsgerechten Zustandes möglichst parallel zu den Bautätigkeiten innerhalb des Eingriffsraums
- Eine CEF-Maßnahme ist nicht notwendig.**

Eine Ausnahme ist für 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen und der nachfolgend aufzustellenden Bebauungspläne in der Gemeinde Renkenberge generell nicht notwendig, da keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten werden.

➔ **Teilgebiet 1 (Bereich „Wittbergfeld“)**

Nach Ansicht der Gutachter sind für die potenziell vorhandenen 6 Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und für die nachgewiesenen wie potenziell vorhandenen 38 Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie die naturschutzfachlichen Voraussetzungen vorhanden, dass jeweils

- ✓ der Erhaltungszustand der lokalen wie biogeographischen Population unter Einbeziehung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sich nicht verschlechtern wird.

➔ **Teilgebiet 2 („An der Schulstraße“)**

Nach Ansicht der Gutachter sind für die nachgewiesenen 2 Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und für die nachgewiesenen wie potenziell vorhandenen 41 Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie die naturschutzfachlichen Voraussetzungen vorhanden, dass jeweils

- ✓ der Erhaltungszustand der lokalen wie biogeographischen Population unter Einbeziehung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sich nicht verschlechtern wird.

Nach Ansicht der Gutachter sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen vorhanden, dass **die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen wie auch die nachfolgend aufzustellenden Bebauungspläne in der Gemeinde Renkenberge im Sinne des Artenschutzrechtes vollzugsfähig sind.**

Eingriffsbilanzierung:

Durch die Bauleitplanung wird die Umwandlung von Ackerland und Hoffläche in Wohn- und gewerbliche Baufläche ermöglicht. Dabei handelt es sich um Bereiche von relativer geringer Bedeutung für die lokale Flora und Fauna. Das Umfeld stellt sich in erster Linie als Wohnsiedlung, Straße, Graben 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.

Teilgebiet 1

Für die Ermittlung des Eingriffssachverhaltes werden folgenden städtebaulichen Annahmen zugrunde gelegt:

	Zweckbest.	m ²	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	9.994	100%
2.	WA - Allgemeines Wohngebiet (GRZ=0,4)	8.694	87,0%
	davon: überbaubare Fläche bei GRZ 0,4	3.478	
	Verkehrsfläche	1.300	13,0%
	davon: Erschließungsstraßen	1.240	
	Fußweg	60	
3.	Versiegelbare Baugebietsfläche (GRZ 0,4)	3.478	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche	5.216	
	Voraussichtlich neu versiegelte Verkehrsfläche Planstraße/Fußweg (Annahme 70%)	910	

Die Bestandssituation kann wie folgt dargestellt werden:

Bestand:	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Besonderer Schutzbedarf
A - Ackerfläche (Mais)	9.994	1	9.994	--
WJN – Jungwaldbestand	Bleibt erhalten			--
A – Ackerflächen	Bleibt erhalten		0	--
Wohngebiet	Bleibt erhalten		0	--
SUMME	9.994		9.994	

Demnach ergibt sich nach der Planung folgender Sachverhalt:

Planung/Kompensation:	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
versiegelbare Flächen (Straßen, Wege, Bauflächen)	4.388	0	0
unversiegelte Flächen Hausgarten und Straßenrandbereiche	5.606	1	5.606
SUMME	9.994		5.606

Durch den Vergleich Bestand und Planung ergibt sich folgende Bilanzierung:

Flächenwert Eingriffsbilanzierung	9.994
Flächenwert Kompensation	5.606
Differenz	4.388

Durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung wird für das Teilgebiet 1 deutlich, dass eine Kompensation auf der Fläche nicht erreicht werden kann und ein Defizit von 4.388 WE verbleibt.

Teilgebiet 2

Für die Ermittlung des Eingriffssachverhaltes werden folgenden städtebaulichen Annahmen zugrunde gelegt:

	Zweckbest.	m²	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamfläche	28.192	100%
2.	GE - Gewerbegebiet (GRZ=0,8)	28.192	98,2
	davon: überbaubare Fläche bei GRZ 0,8	22.154	
3.	Versiegelbare Baugebietsfläche	22.154	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche	5.538	

Die Bestandssituation kann wie folgt dargestellt werden:

Bestand:	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Besonderer Schutzbedarf
A - Ackerfläche (Wechselfläche Ackergras, Ackerfrüchte)	22.648	1	22.648	--
strukturarmes Gartenland, Lagerfläche	3.737	1	3.737	--
HS - Hofgehölze	1.500	2	3.000	
HFB - Baumhecke	307	2	614	
Straßenbegleitgrün entlang Schulstraße	Bleibt erhalten			
Entwässerungsgraben	Bleibt erhalten			
Strauchhecke am nördlichen Randbereich	Bleibt erhalten			
SUMME	28.192		29.999	

Demnach ergibt sich nach der Planung folgender Sachverhalt:

Planung/Kompensation:	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Besonderer Schutzbedarf
versiegelbare Flächen (Straßen, Wege, Bauflächen)	22.504	0	0	--
unversiegelte Flächen und Straßenrandbereiche	5.688	1,5	8.533	--
SUMME	28.192		8.533	

Durch den Vergleich Bestand und Planung ergibt sich folgende Bilanzierung:

Flächenwert Eingriffsbilanzierung	29.999
Flächenwert Kompensation	8.533
Differenz	21.466

Durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung wird für das Teilgebiet 2 deutlich, dass eine Kompensation auf der Fläche nicht erreicht werden kann und ein Defizit von 21.466 WE verbleibt.

Boden

Beschreibung: Im Zuge der Planungen werden vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Hoffläche umgewidmet und in Wohn- und gewerbliche Baufläche 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 Wohn-/gewerbliche Bauflächen vermindert. Durch die Festlegung einer lokalen Versickerung von Oberflächenwasser auf den einzelnen Grundstücksflächen wird jedoch ein großer Teil der Leistungsfähigkeit 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 innerhalb der Teilgebiete 1 und 2 keine Entwässerungsgräben oder sonstige Oberflächengewässer vorhanden. Quelfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Auswirkungen: Auf den Flächen 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: Das Teilgebiet 1 befindet sich im nordöstlichen Bereich von Renkenberge, wo die zukünftige wohnbauliche Entwicklung Renkenberges stattfinden soll. Bei dem Teilgebiet 2 handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche sowie eine Hoffläche.

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 Teilgebiet 1 befindet sich in direkter nördlicher Nachbarschaft zu vorhandenen Wohngebieten, während das Teilgebiet 2 sich an der Schulstraße westlich an vorhandene Wohnbebauung bzw. eine ehemalige Hofstelle anschließt. 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 sind die beiden Gebiete insgesamt bereits anthropogen geprägt, aber die 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 Wohn- bzw. gewerblichen Bauflächen 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). 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44- 4039 oder (05931) 44-4041.

Allgemeine Gegenüberstellung Bestand und Planung

Durch die Aufgabe der im Teilgebiet 3 bislang dargestellten gewerblichen Bauflächen in doch erheblicher Größe und die Konzentration der zukünftigen baulichen Entwicklung direkt an der zentralen Ortslage von Renkenberge werden die Ansprüche an die Innenverdichtung und die Vermeidung von Neuerschließungen im weiteren Außenbereich mehr als berücksichtigt.

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 bauliche Entwicklung der einzelnen Mitgliedsgemeinden nicht mehr an einem sinnvollen Standort umgesetzt werden und würde dadurch in Frage gestellt werden müssen. Die Beibehaltung der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Außenbereich würde die nachhaltige bauliche Entwicklung vor allem in bzw. direkt an der zentralen Ortslage von Renkenberge behindern.

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

Vor der Planung eventueller Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen ist zu gewährleisten, dass der geplante Eingriff die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt. Folglich sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Durch die Umwandlung in gewerbliche und 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, ist auf eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hinzuwirken.

Schutzgut Mensch: Nachteilige Lärmimmissionen werden ausweislich der Lage der beiden Teilgebiete nicht erwartet. Nachteilige Geruchsmissionen werden ausweislich des vorgelegten Gutachtens nicht erwartet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vorhanden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Bauvorbereitende Maßnahmen 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.

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

Der Geltungsbereich im **Teilgebiet 1** (Bereich „Wittbergsfeld“) wird ebenso wie die beidseitig angrenzenden Bereiche angrenzend landwirtschaftlich als intensive Ackerfläche genutzt. Im Süden befindet sich Wohnbebauung, im Norden grenzen forstwirtschaftliche Nutzflächen (hauptsächlich Nadelwald) an. Die Gemeinde Renkenberge plant hier die bedarfsorientierte Erweiterung eines bestehenden Baugebietes in nördliche Richtung, um der nachwachsenden Generation sowie Zuzüglern die Möglichkeit zu eröffnen, sich hier dauerhaft nieder zu lassen. Die Bauplätze in den vorhandenen Baugebieten sind vergeben, so dass dringender Handlungsbedarf besteht, Baugrundstücke zu sozial verträglichen Preisen anbieten zu können. Ziel ist der Erhalt einer dörflichen Gemeinschaftsstruktur und das Verhindern von Abwanderungen junger Familien. Gleichzeitig ist es aber auch das Bestreben, neue Gemeindeglieder zu gewinnen und bestehende Infrastruktureinrichtung nachhaltig abzusichern. Hierzu wurde in der Vergangenheit eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung für Wohngebiete vorgenommen. Da die vorhandenen Wohnbaugrundstücke zum größten Teil bebaut bzw. vergeben sind, ist die Ausweisung neuer Wohnflächen erforderlich.

Der Geltungsbereich im **Teilgebiet 2** befindet sich an der Schulstraße in Renkenberge. Die Planflächen werden ackerbaulich genutzt und grenzen an eine ehemalige Hofstelle. Ackerbauliche Nutzung findet sich dort auch südlich, westlich und nördlich angrenzend. Im Osten grenzt Wohnbebauung an. Die Ausweisung gewerblich nutzbarer Baufläche an der Schulstraße ist notwendig, um für ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben Bauplätze für ihren Gewerbebetrieb anbieten zu können. Hier liegt eine konkrete Ansiedlungsabsicht eines örtlichen Betriebes vor. Die kleineren gewerblichen Bauflächen sind für die Gemeinde Renkenberge aufgrund der Nähe zu den bestehenden Baugebieten wichtiger als die bisher vorgesehenen Flächen, die sich im Teilgebiet 3 befinden. So sollen hier für gewerbliche Unternehmen, die wenig lärmintensiv sind und nicht auf große Betriebsflächen angewiesen sind, entsprechende Angebote vorgehalten werden.

Der Geltungsbereich im **Teilgebiet 3** befindet sich im westlichen Teil der Eichenstraße in Renkenberge. Diese Planflächen werden ackerbaulich genutzt und werden von Wegen und Gräben sowie lückig gesetzten Einzelbäumen durchzogen. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen dargestellten gewerblichen Bauflächen an der Eichenstraße in Renkenberge befinden sich relativ entfernt südlich der Ortslage. Hier wird seitens der Gemeinde Renkenberge keine Entwicklung gewerblicher Bauflächen mehr erwartet, da es anderweitig vielschichtige Angebote an Industrie- und Gewerbegebieten in der Samtgemeinde Lathen gibt, die für flächenintensive Unternehmen ausreichend große Flächen anbieten können und die aufgrund ihrer strategischen Lage Vorteile bieten. Daher soll diese Flächendarstellung aufgegeben werden zugunsten der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft.

Die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Renkenberge haben ausreichend geprüft, welche Bebauungs- und Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere vor dem Hintergrund einer Innenverdichtung in Renkenberge möglich sind. Der gewählten Standorte sind verfügbar und als geeignet anzusehen. Insoweit ist festzustellen, dass eine Bauflächenausweisung in den jetzt für eine Überplanung vorgesehen Bereichen 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). Mittels einer geruchstechnischen Einschätzung sowie einem Versickerungsgutachten wurde das Vorhaben auf seine Machbarkeit hin überprüft. 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.

Im konkreten Fall sind folgende Ersatzmaßnahmen vorgesehen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden: Zum einen erfolgt die Kompensation durch die Inanspruchnahme von Restwerteneinheiten aus dem Ersatzflächenkataster für die Gemeinde Renkenberge und zum anderen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland die Schaffung einer Obstbaumwiese beim Gutshof Renkenberge auf Teilen des Flurstückes 2/15 vorgesehen. Hier soll auch eine extensive Grünlandfläche hergestellt werden.

7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen umfasst zwei Flächen für die wohn- sowie gewerbliche Entwicklung in Renkenberge, dessen Förderung sich die die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Renkenberge als städtebauliches Ziel gesetzt haben.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, 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 09.12.2015 die Durchführung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen beschlossen.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat am 10.03.2016 die Auslegung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen beschlossen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Landkreises Emsland eine überarbeitete immissionsschutzrechtliche Beurteilung unter Einbeziehung aller relevanten tierhaltenden Betriebe gefordert. Dabei seien auch die landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen, die zwar zwischenzeitlich keine Tierhaltung mehr betreiben würden, aber noch über eine entsprechende Genehmigung verfügten. Aufgrund der errechneten Immissionswerte ist die beabsichtigte Ausweisung eines Mischgebietes nicht möglich. Beabsichtigt ist, für die relevante Teilfläche keine bauleitplanerischen Festsetzungen zu treffen und für die angrenzende Fläche eine gewerbliche Baufläche vorzusehen. Aufgrund der beabsichtigten Änderungen der ursprünglichen Planungen ist der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat daher am 28.03.2017 die erneute Auslegung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen für die Dauer von zwei Wochen beschlossen.

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

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 05.02.2016 auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 22.02.2016, 17:15 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses der Samtgemeinde Lathen hingewiesen. Interessierte Bürgerinnen sind zu diesem Termin nicht erschienen.

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

Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung

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 22.01.2016.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord: ... die OB AG, OB Immobilien, als von der OB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren. Gegen die o.g. Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Westlich der Teilgebiete 1-3 verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0542 Haren - Leer. Die 110-kV-Bahnstromleitung ist eine Bahnbetriebsanlage der OB AG und dient u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Eventuell erforderliche Abschirmungen sind vom Bauherrn und nicht von der DB AG zu erstellen. Kosten werden von der DB nicht übernommen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Entfernung zur Bahnlinie beträgt nach hiesigen Erkenntnissen und Luftbilddauswertung mindestens rd. 2000 m und die zur Stromleitung rd. mindestens 400 m. Wechselwirkende Beeinflussungen oder nachteilige Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und – soweit erforderlich – in die Begründung mit aufgenommen.

Landesamt für Bergbau und Energie: ... aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes verläuft eine Erdgashochdruckleitung der EWE Netz GmbH, Cloppenburg Str. 302, 261330 Cloppenburg. Bei dieser Leitung sind Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggfls. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die Gasleitung wird von den Planungen nicht betroffen, da sie weiter nördlich der Teilbereiche verläuft. Eine Stellungnahme der EWE liegt vor. Die dortigen Hinweise werden beachtet.

EWE Netz GmbH Netzregion Cloppenburg/Emsland: ... vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der oben genannten Bauleitplanung. In den ausgewiesenen Plangebietten befinden sich parallel zu den vorhandenen Straßenkörpern Erdgastransport- und Gasverteilungsleitungen, 20-kV und 1-kV Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen.

Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Die Erdgashochdruckleitungen sind zur Sicherung Ihres Bestandes in einem Schutzstreifen (4 m links und rechts der Rohrachse) verlegt und durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dinglich gesichert. In diesem Bereich dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und betrieben sowie tiefwurzelnde Bepflanzungen vorgenommen werden. Die Lagerung von Material oder das Befahren mit Arbeitsgeräten bzw. Fahrzeugen ist ebenfalls unzulässig. Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens und Kreuzung der Leitungen hat eine örtliche Einweisung und eine Bauaufsicht durch EWE NETZ zu erfolgen. Zusätzlich ist bei Kreuzungen und Parallelverlegungen innerhalb des Schutzstreifens der Erdgashochdruckleitungen ein Interessenabgrenzungsvertrag mit uns vor dem Baubeginn abzuschließen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. ä. festzustellen.

Arbeiten, die die Sicherheit der vorgenannten Leitungen gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines unserer Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz unserer Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit Ihrer Bediensteten und Beauftragten wird dadurch nicht eingeschränkt.

Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in der von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV (22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen.

Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen

ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung unserer Anlagen ist unzulässig.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens, werden jedoch in die Begründung als Hinweis aufgenommen. Die jeweilige Erschließung wird rechtzeitig vor Bauausführung mit der EWE abgestimmt. Planungsrelevante Aspekte wie Mindestabstände werden erforderlichenfalls bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: bei dem o. g. Vorhaben handelt es sich um drei Teilflächen in der Gemeinde Renkenberge in denen verschiedenen Änderungen wie folgt vorgesehen sind:

Teilfläche I: Mit der geplanten Umwandlung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen, sollen weitere Bauplätze an einem bereits bestehenden Baugebiet ausgewiesen werden. In der Nähe des geplanten Baugebietes befinden sich die Hofstellen der Betriebe Lögermann und Stubbe sowie der Mastschweinestall des Betriebes Lögermann. Gemäß der GIRL darf der maximale Immissionswert von 0,10 (entspricht einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden) bei Wohngebieten nicht überschritten werden. Es kann aufgrund der umliegenden Tierhaltung nicht ausgeschlossen werden, dass der maximale Immissionswert für Wohngebiete überschritten wird.

Teilfläche II: Im Bereich der Teilfläche 11 soll eine gewerbliche und gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Auch hier kann durch die umliegenden Betriebe Stubbe und Lögermann eine Überschreitung des maximalen Immissionswertes für Gewerbegebiete nicht ausgeschlossen werden. Gemäß der GIRL darf der maximale Immissionswert von 0,15 (entspricht einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % der Jahresstunden) bei Gewerbegebieten und bei Mischgebieten ein Immissionswert von 0,10 nicht überschritten werden. Zur Klärung der Geruchsimmissionen im Bereich der Teilfläche I und II ist u. E. ein Geruchsgutachten nach der Geruchsimmissionsschutzrichtlinie(GIRL) erforderlich.

Teilfläche III: Gegen die Aufhebung der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:

Südlich der Planfläche (Teilgebiet I) grenzt (lt. Satellitenbild) Wald an. Bei allen baulichen Maßnahmen sollte aus Verkehrssicherungsgründen ein Mindestabstand zum Wald von 30 m (1 baumfallende Länge) eingehalten werden.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Es wird ein Geruchsgutachten erstellt, welches die Immissionswerte ermittelt und alle relevanten landwirtschaftlichen Betriebe einschließt. Zwischen der Teilfläche I und dem nördlich angrenzenden Wald befindet sich eine Straße bzw. ein Feldweg. Weiterhin verläuft am Feldweg eine Gashochdruckleitung. Ein angemessener Abstand zum Wald ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: ... gegen o.a. Vorhaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Aufgrund der Nähe zur Wehrtechnischen Dienststelle 91 der Bundeswehr kann es zu Lärmemissionen kommen. Eine Erneute Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis bezüglich der Lärmemissionen wird zu Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten: Der Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) ist nach dem Naturschutzrecht abzuarbeiten und zu kompensieren. Dabei ist neben der üblichen detaillierten Erfassung der Biotoptypen und der Erstellung einer Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der angrenzenden Biotoptypen 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: Die Samtgemeinde Lathen wird das Erfordernis für eine artenschutzrechtliche Prüfung das Abprüfen der Liste der streng geschützten

Arten in Niedersachsen mit der Abteilung Naturschutz und Forsten abstimmen und dann ggfs. durch einen erfahrenen Biologen durchführen lassen.

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. Vor Festsetzung einer Pflicht zur Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken ist belastbar nachzuweisen, dass der Untergrund geeignet ist.

Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse / Genehmigungen bzw. 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: Für die Teilfläche 1 liegt ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers vor, welches mit Schreiben vom 11.02.2009 genehmigt worden ist (Erlaubnis- und Plangenehmigungsbescheid vom 11.02.20109). Für das Teilgebiet 2 werden die Einflüsse auf den Wasserhaushalt auf Grundlage grober wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung bewertet. Im Zuge der Bauleitplanung wird hier ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufgezeigt. Eventuell erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse / Genehmigungen werden bei der Unteren Wasserbehörde, soweit möglich parallel zum Bauleitplanverfahren, beantragt.

Landkreis Emsland – Denkmalpflege: In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. In die Planunterlagen sind daher folgende Hinweise aufzunehmen:

„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).

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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44- 4039 oder (05931) 44-4041.“

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird in die Planunterlage als auch in die Begründung aufgenommen.

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 der 33. 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.

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, der bestehenden wasserrechtlichen Genehmigung und auf der Grundlage des Versickerungsgutachtens ist diese Bauleitplanung vollzugsfähig. Auch die Ausführungen in dem Gutachten zu der landwirtschaftlichen Immissionssituation führen zu keinen Restriktionen. Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Auch aus Sicht des Artenschutzes ist diese Bauleitplanung vollzugsfähig.

Im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Landkreises Emsland eine überarbeitete immissionsschutzrechtliche Beurteilung unter Einbeziehung aller relevanten tierhaltenden Betriebe gefordert. Dabei seien auch die landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen, die zwar keine Tierhaltung mehr betreiben, aber noch über eine entsprechende Genehmigung verfügen. Aufgrund der neu errechneten Immissionswerte ist die beabsichtigte Ausweisung eines Mischgebietes nicht möglich. Einer gewerblichen Nutzung des Bereiches an der Schulstraße steht jedoch nichts im Wege.

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

Ausgearbeitet:

49733 Haren (Ems), den _____



Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nording 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 15.06.2017 zu Grunde gelegen.

Lathen, den _____ 2017

**(Karl-Heinz Weber)
Samtgemeindebürgermeister**