

Gemeinde Hilkenbrook

Samtgemeinde Nordhümmling

Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 22 „FEUERWEHR“

Stand: Satzung

Fassung vom: 24.09.2020

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nording 21 * 49733 Haren/Ems ** Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Inhaltsverzeichnis:

| | |
|---|-----------|
| 1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG | 4 |
| 2. DARSTELLUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNGEN | 5 |
| 3. DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG | 6 |
| 3.1 STÄDTEBAULICHE ZIFFERN UND WERTE | 6 |
| 3.2 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND SONSTIGEN PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANS | 6 |
| 3.2.1 <i>Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen</i> | 6 |
| 3.2.2 <i>Art der baulichen Nutzung</i> | 7 |
| 3.2.3 <i>Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen</i> | 7 |
| 3.2.4 <i>Textliche Festsetzungen</i> | 7 |
| 3.2.5 <i>Hinweise</i> | 8 |
| 4. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES | 8 |
| 4.1 SOZIALE UND ALLGEMEINE BELANGE | 9 |
| 4.1.1 <i>Sozialgerechte Bodennutzung</i> | 9 |
| 4.1.2 <i>Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch Familien mit mehreren Kindern</i> | 9 |
| 4.1.3 <i>Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen</i> | 9 |
| 4.1.4 <i>Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung</i> | 9 |
| 4.1.5 <i>Soziale, gesundheitliche und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung</i> | 9 |
| 4.1.6 <i>Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer</i> | 9 |
| 4.1.7 <i>Bildungswesen</i> | 9 |
| 4.1.8 <i>Sport, Freizeit, Erholung</i> | 9 |
| 4.1.9 <i>Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum</i> | 9 |
| 4.1.9 <i>Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge</i> | 9 |
| 4.1.10 <i>Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (u.a. Brand- und Katastrophenschutz)</i> | 10 |
| 4.2 IMMISSIONEN | 10 |
| 4.2.1 <i>Landwirtschaftliche Immissionen</i> | 10 |
| 4.2.2 <i>Lärm</i> | 10 |
| 4.2.3 <i>Schadstoffe</i> | 10 |
| 4.2.4 <i>Altlasten</i> | 10 |
| 4.3 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE | 10 |
| 4.4 ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG VORHANDENER ORTSTEILE SOWIE DIE GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES | 11 |
| 4.5 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG | 11 |
| 4.6 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES UMWELTSCHUTZES | 12 |
| 4.7 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT | 14 |
| 4.8 BELANGE DES VERKEHRS | 14 |
| 4.9 TECHNISCHER UMWELTSCHUTZ UND KLIMASCHUTZ | 15 |
| 4.10 SONSTIGE BELANGE | 16 |
| 5. UMWELTBERICHT | 16 |
| 5.1 EINLEITUNG | 16 |
| 5.1a <i>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes / Bebauungsplanes</i> | 16 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) | 17 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) | 17 |
| 5.1b <i>Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans/Bebauungsplanes</i> | 17 |
| 5.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 18 |
| 5.2a 1 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | 18 |
| 5.2a.aa) Untersuchungsgebiet | 18 |
| 5.2a.bb) 1. Fläche | 18 |
| 5.2a.bb) 2. Boden | 18 |

| | | |
|--------------|---|-----------|
| 5.2a.bb) | 3. Wasser | 19 |
| 5.2a.bb) | 4. Tiere, Pflanzen, Artenschutz | 19 |
| 5.2a.bb) | 5. Biotopkartierung, Biologische Vielfalt | 19 |
| 5.2a.bb) | 6. Orts- und Landschaftsbild | 21 |
| 5.2a.bb) | 7. Schutzgebiete | 21 |
| 5.2a.cc) | Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen | 21 |
| 5.2a.dd) | Altlasten | 21 |
| 5.2a.ee) | Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe | 22 |
| 5.2a.ff) | Kumulierung von Umweltproblemen benachbarter Gebiete / Plangebiete | 22 |
| 5.2a.gg) | Klima/Luft | 22 |
| 5.2a. | 2 - Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung... | 22 |
| 5.2b. | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung | 22 |
| 5.2b.aa) | Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten | 22 |
| 5.2b.bb) | 1. Fläche | 22 |
| 5.2b.bb) | 2. Boden | 22 |
| 5.2b.bb) | 3. Wasser | 23 |
| 5.2b.bb) | 4. Pflanzen, Tiere, Artenschutz | 23 |
| 5.2b.bb) | 5. Biotopbewertung und Bilanzierung des Eingriffs | 24 |
| 5.2b.bb) | 6. Orts- und Landschaftsbild | 25 |
| 5.2b.cc) | Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen | 25 |
| 5.2a.dd) | Art und Menge erzeugter Abfälle | 25 |
| 5.2b.ee) | Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe | 25 |
| 5.2b.ff) | Bestehende Umweltprobleme, benachbarte umweltrelevante Plangebiete | 26 |
| 5.2b.gg) | Klima | 26 |
| 5.2b.hh) | Eingesetzte Techniken und Stoffe | 26 |
| 5.2c. | MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERHINDERUNG, MINIMIERUNG ODER AUSGLEICH ERHEBLICHER NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 27 |
| 5.2d. | IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN | 28 |
| 5.2e. | AUSWIRKUNGEN SCHWERER ODER KATASTROPHALER UNFÄLLE DURCH DAS VORHABEN | 29 |
| 5.3 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 29 |
| 5.3a. | Merkmale der verwendeten technischen Verfahren | 29 |
| 5.3b. | Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans | 30 |
| 5.3c. | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 30 |
| 5.3d. | Quellenangaben | 31 |
| 6. | VERFAHREN UND ABWÄGUNG | 31 |
| 6.1 | AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / AUSLEGUNGSBESCHLUSS | 31 |
| 6.2 | FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB | 32 |
| 6.3 | FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BAUGB .. | 32 |
| 7. | SCHLUSSBEMERKUNG/ABWÄGUNG | 36 |

Anlagen:

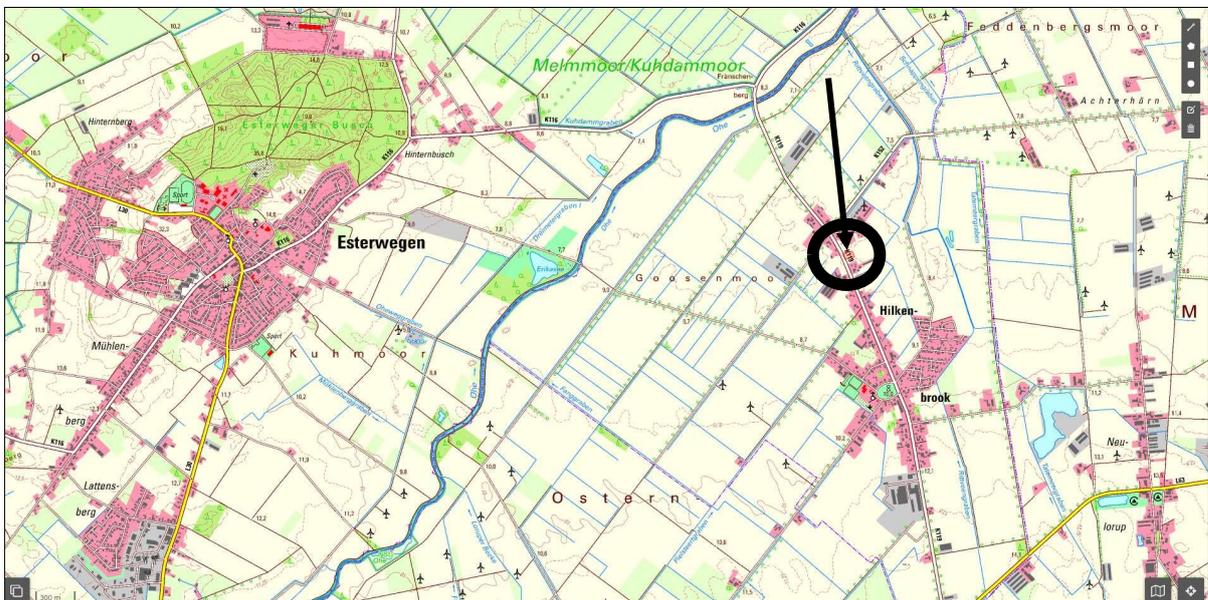
- Anlage 1) „Allgemeine Baugrunduntersuchung zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in der Gemeinde Hilkenbrook“; Ulpts Geotechnik, 26897 Bockhorst, 28. Februar 2020
- Anlage 2) Vorbemessung Muldenversickerung nach Arbeitsblatt DWA-A 138; Dimensionierung von Versickerungsanlagen vom 28.04.2020

ENTWURF DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 22 „FEUERWEHR“

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

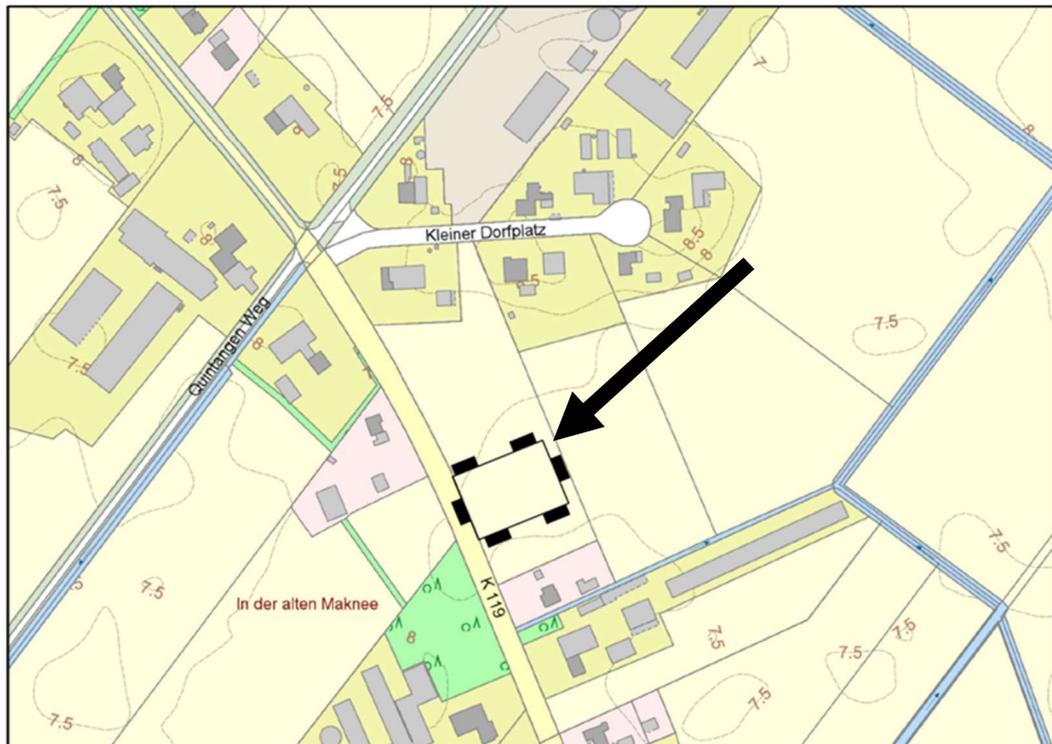
Die Gemeinde Hilkenbrook beabsichtigt entsprechend der aktuellen Erfordernisse den Bau einer neuen Feuerwehr in Hilkenbrook. Im Zuge der 103. Änderung des Flächennutzungsplans haben die Samtgemeinde Nordhümmling und die Gemeinde Hilkenbrook mögliche Standorte und Alternativen untersucht. Das jetzt anstehende Plangebiet ist aus Sicht der Kommunen und der erforderlichen Rahmenbedingungen (Lage und Anschluss an das regionale Straßennetz, Flächenverfügbarkeit) für den Bau eines Feuerwehrhauses und Nebenanlagen geeignet.

Das Plangebiet liegt im nördlich der Ortsmitte von Hilkenbrook und östlich der „Hauptstraße“ (K119) und wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche ackerbaulich genutzt. Im Osten schließen sich ackerbaulich genutzte Flächen an, während nördlich, westlich und südlich lockere Bebauung sowie landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind. Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich eine Baumhecke, die jedoch von den Planungen ausgenommen wird.



Lage des Plangebietes (Quelle: geobasis.niedersachsen.de, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN))

Hilkenbrook ist eine Gemeinde im Nordosten des Landkreises Emsland in Niedersachsen. Sie gehört der Samtgemeinde Nordhümmling an, die ihren Verwaltungssitz in der Gemeinde Esterwegen hat. Die junge Gemeinde Hilkenbrook im Norden der Samtgemeinde Nordhümmling wurde erst 1934 auf einer kultivierten Moorfläche gegründet. Der Name Hilkenbrook entstand aus den Gebietsbezeichnungen „Helkes Berg“ und „Brookwiesen“. Jahrelange Vorbereitungen waren erforderlich, um das Land für die Ansiedlung von Menschen vorzubereiten. Zur Entwässerung des Hochmoores wurden kilometerlange, schnurgerade Entwässerungsgräben gegraben. Sie führten das gesammelte Wasser dem nahegelegenen Küstenkanal zu. Die Entwicklung des mittelständischen Gewerbes wird stark vorangetrieben. Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist ein vorrangiges Ziel der Gemeinde Hilkenbrook. Die meisten Arbeitsplätze bietet heute die Branche der Metallverarbeitung und -veredlung. Das Gewerbegebiet bietet mittlerweile ca. 500 Arbeitsplätze.



Lage des Plangebietes (Quelle: geobasis.niedersachsen.de, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN))

Die Ortswehr Hilkenbrook ist eine Grundausstattungswehr der Samtgemeinde Nordhümmling. Die Feuerwehr in Hilkenbrook befindet sich in einem Altgebäude, das nicht mehr den Ansprüchen einer modernen Feuerwehr genügt. Der derzeitige Standort des Feuerwehrhauses am „Esterweger Weg“ im Ortskern von Hilkenbrook ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr zeitgemäß und akzeptabel. Hinzu kommt der schlechte Gesamtzustand des Gebäudes sowie ungünstige Umfeldbedingungen.

Entsprechend dem Erläuterungsbericht bzw. den Darstellungen zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling sind für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Für die Entwicklung des Geltungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche wurde die 103. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordhümmling durchgeführt, um die Art der Flächennutzung den aktuellen planerischen Erfordernissen anzupassen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 0,33 ha und wird als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen.

Ein wichtiges städtebauliches Ziel der Gemeinde Hilkenbrook ist der Erhalt und die Sicherung des Feuerwehrstandortes sowie Schaffung von den heutigen Erfordernissen entsprechenden Rahmenbedingungen. Mit der 103. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordhümmling wurde die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche an dieser Stelle bauleitplanerisch vorbereitet.

Gemäß § 2 a 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. Darstellung der derzeitigen Nutzungen

Die von dieser 103. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche hat eine Gesamtgröße von rund 0,33 ha. Das Plangebiet liegt nördlich der Ortsmitte von Hilkenbrook und östlich der „Hauptstraße“ (K119) und wird als landwirtschaftliche Nutzfläche ackerbaulich genutzt. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann den beiliegenden Karten- und Planteilen entnommen werden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine naturschutzfachlich wertvollen Bereiche tangiert. Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung nicht vorhanden.

3. Darstellung der geplanten Nutzung

3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte

Die folgenden Werte der Planung wurden aus der CAD-Zeichnung ermittelt.

| | Zweckbest. | m ² | anteilig % |
|----|---|------------------------|------------|
| 1. | Geltungsbereich Gesamtfläche | 3.262 | 100% |
| 2. | Flächen für den Gemeinbedarf | überbaubar | 1.806 |
| | | überbaubar bei GRZ 0,6 | 1.957 |
| 3. | Versiegelbare (=überbaubare) Baugebietsfläche | 1.957 | |
| | Unversiegelbare Baugebietsfläche | 1.305 | |

3.2 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans

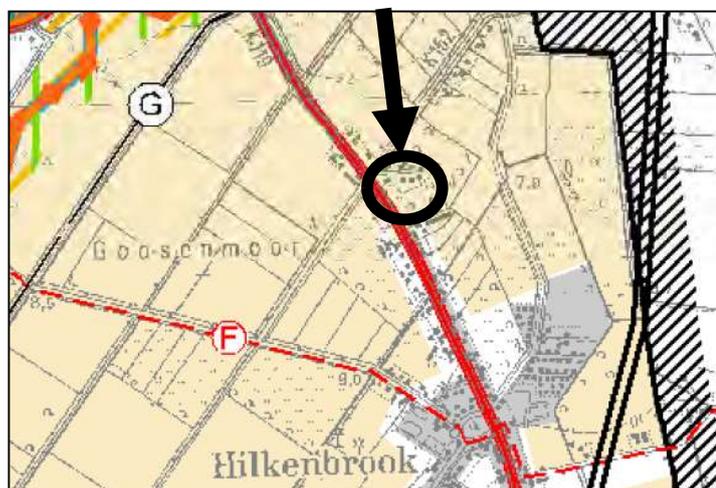
3.2.1 Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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

Das **Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland** bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) ist unter der Rubrik Landwirtschaft für den Geltungsbereich die Darstellung „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ enthalten.



Die unmittelbar rechtliche Vorgabe für diesen Bebauungsplan wird durch die 103. Änderung des **Flächennutzungsplans** der Samtgemeinde Nordhümmling geschaffen, die für den Änderungsbereich „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt.

Somit wird dem nach § 8 (2) BauGB vorgeschriebenen Entwicklungsgebot Rechnung getragen.

Landschaftsplan: Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Samtgemeinde Nordhümmling bzw. die Gemeinde Hilkenbrock hat keinen Landschaftsplan aufgestellt.

3.2.2 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes werden entsprechend der geplanten Nutzung als **Flächen für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung „**Feuerwehr**“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen.

Der geplante Neubau des Feuerwehrgerätehauses umfasst neben den üblichen Einrichtungen innerhalb des Gebäudes (Stellplätze für Löschfahrzeuge, Technik-, Lager-, Werkstatt-, Umkleide-, Schulungs- und Sozialräumen) im Außenbereich noch befestigte Flächen für die Alarmausfahrt sowie Zufahrt für die anrückenden Wehrleute und rückwärtige Stellplätze.

Erforderlich wird der Neubau, da nach Prüfung der derzeitige Standort des Feuerwehrhauses am „Esterweger Weg“ im Ortskern von Hilkenbrock aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr zeitgemäß und akzeptabel ist. Hinzu kommen der schlechte Gesamtzustand des Gebäudes sowie ungünstige Umfeldbedingungen

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen

Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bei offener Bauweise. Weiterhin wird eine Höhe von 0,5 m für die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens festgeschrieben. Die First- bzw. Gebäudehöhe wird mit 20,0 m als Höchstmaß festgesetzt, um die Errichtung von Schlauchtürmen oder Antennenanlagen zu ermöglichen.

Durch die zuvor genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird eine verträgliche Bauweise festgesetzt, die einer zu starken Versiegelung der Flächen in diesem Bereich entgegenwirkt und ausreichend unversiegelte Flächen für die Behandlung des anfallenden Oberflächenwasser vorgehalten werden.

Die Baugrenzen sind so festgelegt, dass sie einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Nutzungen sichern.

3.2.4 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Sicherung der Rahmenbedingungen dieses Bebauungsplanes, um auftretende Konflikte mit vorhandenen Nutzungen zu regeln.

1. **Maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):** Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3) liegen.
2. **Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):** Die maximale Gebäudehöhe (= Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem Bezugspunkt (textliche Festsetzung Nr. 3), 20,0 m.
3. **Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO):** Bezugspunkt für die textlichen Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn und in der Mitte der Straßenfront vor dem Grundstück.

***Begründung:** Durch die Festlegung der Bezugspunkte wird ein einheitliches Ausgangsmaß für die Ermittlung der Höhen festgeschrieben, um so einem willkürlich gewählten Höhenbezugspunkt zu begegnen. Der Bezugspunkt ist ausreichend sicher gewählt, da die bezugnehmende Kreisstraße 119 („Hauptstraße“) hinsichtlich der Ausbauhöhen endausgebaut ist. Die Festsetzung zur Höhenbegrenzung von Gebäuden wurde aus städtebaulichen Gründen getroffen, um im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung eine Einbindung der Gebäude in die Landschaft zu erleichtern.*

3.2.5 Hinweise

1. 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605. 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).
2. Emissionen: Von der Kreisstraße 119 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
3. Abfallentsorgung: Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
4. Landwirtschaft: 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 und vorhandenen Tierhaltungsanlagen, vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.
5. Schießlärm: Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Auswirkungen dieser Planänderung sollen anhand der in § 1 (6) BauGB genannten Belange erläutert werden. Folgende Belange sind von dieser Planung betroffen:

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

- 4.1 Soziale und allgemeine Belange
- 4.2 Immissionen
- 4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- 4.4 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- 4.5 Belange der Ver- und Entsorgung
- 4.6 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- 4.7 Belange der Land- und Forstwirtschaft
- 4.8 Belange des Verkehrs
- 4.9 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz
- 4.10 Sonstige Belange

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

4.1 Soziale und allgemeine Belange

4.1.1 Sozialgerechte Bodennutzung

Da das Ziel dieser Bauleitplanung die Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses ist, trägt sie auch nicht zur Schaffung einer sozialgerechten Bodennutzung bei.

4.1.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch Familien mit mehreren Kindern

Dieser Belang wird durch die Planung positiv berührt, da die Einschränkungen und potenziellen Gefahren durch anrückende Feuerwehrmitglieder und ausrückende Einsatzfahrzeuge im Nahbereich der Schule und der umgebenden Wohnbebauung entfallen. Der neue Standort führt zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen der in der Umgebung befindlichen lockeren Wohnbebauung. Verkehrliche Einschränkungen sind nicht zu beschreiben.

4.1.3 Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

4.1.4 Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

4.1.5 Soziale, gesundheitliche und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Mit einem Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Hilkenbrook kann dazu beitragen werden, dass die Freiwillige Feuerwehr attraktiver für neue Mitglieder wird. Während die Zustände im bestehenden Feuerwehrhaus mit deutlichen Mängeln und Defiziten behaftet ist, soll das neue Gebäude den aktuellen Ansprüchen an ein Feuerwehrgerätehaus genügen. Mit dem neuen Standort werden auch die räumlichen Einschränkungen aufgehoben und deutlich verbessert. Dies kommt den Interessen der Bevölkerung in Bezug auf die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung entgegen.

4.1.6 Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer

Insbesondere für die weiblichen Mitglieder und potentielle Interessentinnen kann der Neubau des Feuerwehrgerätehauses positive Auswirkungen haben (z.B. durch getrennte Duschen, getrennte Umkleidekabinen für Männer und Frauen).

4.1.7 Bildungswesen

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

4.1.8 Sport, Freizeit, Erholung

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

4.1.9 Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

4.1.9 Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Dieser Belang wird durch die Planung nicht berührt.

4.1.10 Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (u.a. Brand- und Katastrophenschutz)

Mit der Planung eines neuen Standortes und eines neuen Feuerwehrgerätehauses verbessern sich die Bedingungen der Ortsfeuerwehr Hilkenbrook deutlich. Mögliche Gefahrensituationen, die aufgrund der Enge und Nähe zur Schule am alten Standort vorherrschten, werden bei dem Neubau vermieden. Der Neubau wird den heute geltenden Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus angepasst, damit auch die Bevölkerung im Alarmfall bestens geschützt ist.

4.2 Immissionen

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

4.2.1 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.

Innerhalb dieser „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozial-, Schulungs- und Seminarräume und Stellplätze. Der dauerhafte Aufenthalt von Personen durch Wohnungen ist ausgeschlossen. Daher sind keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken vorzutragen.

4.2.2 Lärm

Das Plangebiet liegt direkt an der „Hauptstraße“ (K119). Gesundheitsschädliche oder unzulässige Lärmimmissionen sind in dem Plangebiet nicht zu erwarten, da der dauerhafte Aufenthalt von Personen durch Wohnungen ausgeschlossen ist.

4.2.3 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 des Baugebietes aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

4.2.4 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.

4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Plangebiet sind bisher keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im

Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 NDSchG.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605. 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).

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

Das Gebiet um den neuen Feuerwehrstandort ist geprägt vom Übergang des Siedlungskerns in eine Agrarlandschaft. 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. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird das Landschaftsbild im Vergleich zur sonstigen Umgebung nur geringfügig beeinflussen. Negative Auswirkungen oder eine besonders (nachteilig) prägende Wirkung ist nicht zu erwarten.

4.5 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 Wasserverbandes (WBV) „Hümmling“. Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg oder einem anderen Anbieter. Die Erschließung des Baugebietes wird rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

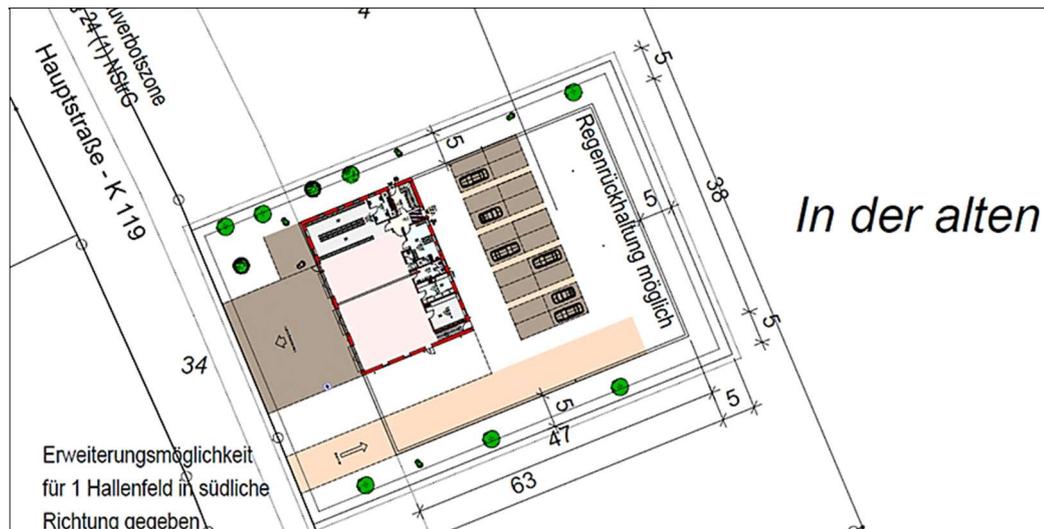
Schmutzwasser: Das innerhalb der geplanten Bauflächen anfallende Schmutzwasser wird an die bestehende öffentliche Schmutzwasserkanalisation und zentrale Abwasserbeseitigung der Samtgemeinde Nordhümmling angeschlossen.

Regen-/Oberflächenwasser: Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll auf den Grundstücksflächen versickert oder in Zisternen (für Bewässerung oder als Brauchwasser) gesammelt werden. Bezüglich der Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser (Dachflächen) wird auf das Arbeitsblatt 138 und die Information „Regenwasserversickerung“ der Abwassertechnischen Vereinigung verwiesen (ausreichender Abstand zum Grundwasser etc.).

Die „Allgemeine Baugrunduntersuchung zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in der Gemeinde Hilkenbrook“ des Büros Ulpts Geotechnik (28.02.2020) zeigt auf, das Grundwasser im Rahmen der Baugrunduntersuchung in einer Teufe von ca. 0,70 m unter GOK angetroffen (Stand 30.01.2020) wurde. Die unterhalb des Mutterbodens und des Torfes anstehenden Sande sind zwar als ausreichend wasserdurchlässig zu bewerten ($k_f \sim 5 \cdot 10^{-5}$ m/s), jedoch können die gem. ATV-DVWK A 138 geforderten Mindestabstände zum Grundwasserspiegel von $\leq 1,00$ m nicht eingehalten werden.

Um eine oberflächige Versickerung unter Einhaltung der Rahmenbedingungen und eines Grundwasserflurabstandes dennoch zu ermöglichen, wird der anstehende Mutterboden und Torf im Bereich der zu planenden Versickerungsflächen gegen versickerungsfähigen Boden ausgetauscht und entsprechend aufgehört werden. Dazu sind im Mittel 70 cm Boden auszuheben und im Gegenzug mindestens 1,20 m Füllsand als versickerungsfähiger Boden wieder einzubringen. Dadurch wird eine ausreichende Geländehöhe erreicht, die auch einen ausreichenden Abstand der Muldensohlen zum anstehenden Grundwasser gewährleistet.

Das geplante Vorhaben (siehe nachfolgende Planskizze) sieht eine ausreichende Möglichkeit vor, das anfallende Oberflächenwasser zu versickern. Dieser Planung zufolge wird die vorgesehene Versiegelung durch Gebäude, Fahrflächen und Stellplätze 0,196 ha nicht übersteigen, so dass die unversiegelte Fläche von rund 0,13 ha als Versiegelungsfläche zur Verfügung steht.



Die durchgeführten Berechnungen (siehe Anlage 2 Vorbemessung Muldenversickerung) verdeutlichen, dass für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in flachen Mulden (i.M. 16 cm tief) unter Berücksichtigung der Bodenkennwerte und nach Austausch des humosen Bodens eine Muldenfläche von 250 m² ausreicht.

Die rechtlichen Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes sind zu beachten. Erforderliche wasserrechtliche Anträge sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

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

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.

Allgemeiner Hinweis: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

4.6 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Durch diesen Bauleitplan wird die Umwandlung von Ackerland in eine Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr vorbereitet. Dabei handelt es sich 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.

Durch die Planungen und die geplanten Anbindungen an die K119 („Hauptstraße“) sind keine Baumstrukturen betroffen. Die vereinzelt stehenden Bäume befinden sich nordwestlich der vorgesehenen Hauptzufahrt zum Gelände der Feuerwehr. Die östlich angrenzenden und außerhalb des

Plangebietes befindlichen Gehölzstrukturen (schmale und teilweise lichte Strauch-/Baumreihe) liegen außerhalb des Planbereiches und werden ebenfalls von der Maßnahme nicht betroffen. Sie bleiben erhalten und erleichtern die Einbindung in das Landschaftsbild. Da die straßenbegleitenden vereinzelt Bäume und die östlich gelegene Strauch-/Baumhecke von den Maßnahmen nicht tangiert werden und keine Gehölzbesichtigungen erfolgen, wird auf die Durchführung einer saP verzichtet.

Im Umweltbericht wurde festgestellt, dass durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung ein Kompensationsdefizit von insgesamt 1.806 Werteinheiten verbleibt.

Naturschutzfachliche Kompensation:

Der Gemeinde stehen die Flurstücke 16 (12.015 qm), 17/1 (13.702 qm) und 112/22 (1.700 qm) in der Flur 49 (Gemarkung Esterwegen) zur Verfügung. Die Flurstücke liegen innerhalb des, im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordhümmling dargestellten Kompensationspools. Der **Kompensationsflächenpool** befindet sich innerhalb des Naturschutzgebietes Melmmoor / Kuhdammmoor und wurde von der Bezirksregierung Weser-Ems genehmigt.

Als Ausgangssituation wird bei den Flächen des Kompensationspools in Absprache mit der Naturschutzbehörde die Nutzung als Ackerfläche (Bestandswert 1) im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Die direkt aneinander grenzenden Flurstücke werden zusammenhängend als Acker genutzt und waren zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme (Mai 2007) mit Mais bestellt. Die Kompensationsfläche befindet sich südöstlich des von der Bockhorster Straße abzweigenden "Witten Weges". Als Abgrenzung zum Weg ist ein Wasser führender Graben vorhanden. Die Böschungen sind nahezu senkrecht ausgeführt. Ein Bewuchs ist in Form von Flatterbinse, Honiggras, Schmalblättrigem Weidenröschen, Rainfarn, Rohrglanzgras, Geruchloser Kamille und einjährigem Gehölzaufwuchs von Birke, Brombeere, Spätblühender Traubenkirsche und Eberesche vorhanden. Im Südosten wird die Fläche ebenfalls von einem so ausgebildeten Moorgraben begrenzt. Die übrige angrenzende Nutzung ist Grünland.

Diese Fläche soll entsprechend dem Entwicklungsziel der Naturschutzgebietsverordnung bewirtschaftet werden. Damit die Entwicklung zum Extensivgrünland stattfindet und beibehalten wird bzw. eine andere Nutzung unterbleibt, wird die Nutzungsform entsprechend den Zielen der Verordnung des Naturschutzgebietes vom 12.06.1992 gesichert.

Insgesamt ergibt sich durch diese Maßnahmen eine Aufwertung um den Wertfaktor 2 nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages. Im Bereich des Kompensationspools stehen somit 54.834 WE ((12.015 qm+ 1.700 qm+13.702 qm) x 2) zur Verfügung.

Von diesen 54.834 Werteinheiten (WE) sind für die nachfolgenden Bebauungspläne bereits Werteinheiten angerechnet worden:

| | |
|-----------------------|-----------|
| BBP Nr. 18 | 25.947 WE |
| BBP Nr. 19 | 23.303 WE |
| BBP Nr. 19 1.Änderung | 2.923 WE |

Demnach verbleiben noch 2.661 WE, auf die das ermittelte Defizit von 1.806 WE angerechnet werden kann. Die verbleibenden 855 WE können für weitere Kompensationserfordernisse verwandt werden.

Fazit: Unter Berücksichtigung der vorgenannten Kompensationsmaßnahmen kann das ermittelte Kompensationsdefizit von 1.806 Werteinheiten ausgeglichen werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden somit ausreichend berücksichtigt.

Artenschutz

Die vorhandenen Habitate im Geltungsbereich lassen keine potenziellen Vorkommen von streng geschützten Arten oder besonderes geschützten Arten (vgl. § 42 Abs. 1 BNatSchG) erwarten. Artenschutzrechtliche Belange sind somit innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

An das Plangebiet angrenzend können in den locker und vereinzelt stehenden straßenbegleitenden Einzelbäumen sowie in dem östlich angrenzenden Gehölzstreifen diverse baum- und gebäudeaffine Brutvogelarten vorkommen, die jedoch weitestgehend nicht bestandsgefährdet und noch weit verbreitet sind. Da diese Strukturen von den Planungen nicht betroffen sind, kann für die Arten angenommen werden, dass sie nicht störend beeinträchtigt werden und auch ausreichend flexibel reagieren können, um in vorhandene und ähnlich gestaltete Lebensräume der näheren Umgebung auszuweichen. Für sogenannte „Gebäudearten“ sind keine negativen Folgen durch die Bebauung zu erwarten. Reptilien

und Amphibien sind aufgrund der Habitatausbildung, der Umgebung, der Lage und der Kleinräumigkeit nicht zu erwarten. Insbesondere vor dem Hintergrund der Lage und der schon vorbelasteten Umgebung sind keine weitergehenden Risiken zu beschreiben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch vorliegende Planung nicht zu warten. Die Vollziehung des Bauungsplanes ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich.

Sonstige Belange des Umweltschutzes: Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips zu berücksichtigen. Durch die vorliegend geplante Festsetzung einer kleinen Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) sind erhebliche Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.

4.7 Belange der Land- und Forstwirtschaft

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

Durch diese Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sind auch keine Nachteile für die in der Umgebung vorhandenen Tierhaltungsanlagen bzw. Viehhaltungen zu erwarten, da ein dauernder Aufenthalt von Personen oder Wohnungen nicht vorgesehen sind.

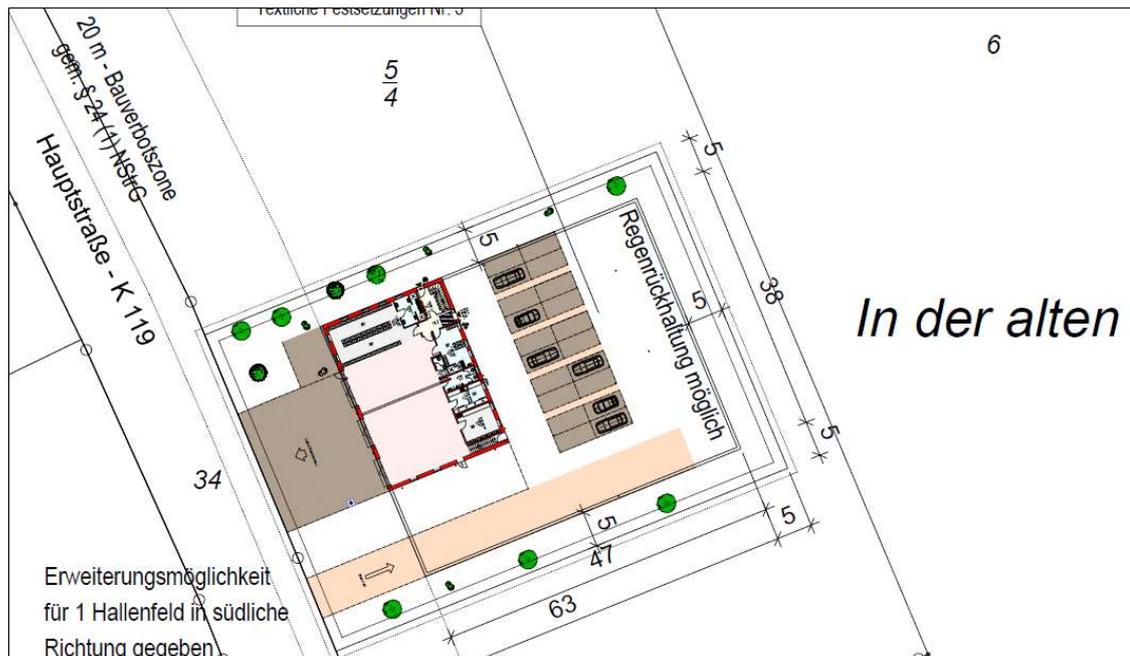
Die Nutzer des zukünftigen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) aufgrund des planerischen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

Belange der Forstwirtschaft: Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen, da keine Waldflächen von den Planungen tangiert werden.

4.8 Belange des Verkehrs

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr erfolgt direkt von der K119 („Hauptstraße“) auf das Gelände der Feuerwehr.

Es sind zwei Zufahrten geplant: Eine breite, mittig des Plangebietes vorgesehene Hauptzufahrt für die im Alarmfall ausrückenden Fahrzeuge sowie an der südlichen Seite eine Zufahrt für die anrückenden Mitglieder der Feuerwehr. So kann ein reibungsloses Anrücken der Feuerwehrleute und ein gleichzeitiges Ausrücken der Einsatzfahrzeuge sichergestellt werden.



Der Forderung im Feuerwehrbedarfsplan 2017 für die Feuerwehr Hilkenbrook, die Pkw-Zufahrt getrennt von der Alarmausfahrt kreuzungsfrei anzulegen, kann damit entsprochen werden. Auch der Forderung, ausreichende Stellplätze (Alarmparkplätze) auf dem Gelände der Feuerwehr vorzuhalten, kann Genüge getan werden.

4.9 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

Luftschadstoffe: Dem LÜN-Jahresberichtes 2018 vom 07.11.2019 zufolge sind für das Emsland Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Stickstoffoxide (NO_x) sowie Feinstaub (PM10) eher nicht zu erwarten. Die Grenzwerte wurden eingehalten. 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. Bei unsachgemäßer Handhabung kann die Qualität der Luft durch Ammoniakemissionen, die bei der Lagerung und Ausbringung von Wirtschaftsdüngern entstehen, sowie durch Lachgasemissionen, die aus gedüngten Böden freigesetzt werden, beeinträchtigt werden. Im Rahmen der ordnungsgemäßen und fachlichen Bodenbewirtschaftung sind diese Risiken jedoch nicht als relevant zu bezeichnen.

Lärmschutz: An den Geltungsbereich grenzt die Kreisstraße 119 („Hauptstraße“) an, die eine regionale Bedeutung und Funktion als Durchgangsstraße hat. Da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt und durch diese Planung nicht verändert wird, ist von hinnehmbaren Lärmimmissionen auszugehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Neuplanung des Feuerwehrstandorts hat in Bezug auf mögliche nutzungsbedingte Lärmemissionen keine negativen Auswirkungen auf die umgebenden Bestandsgebäude.

Klimaschutz: Im Sinne des Klimaschutzes wird den alten und möglichen neuen 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 Holz hackschnitzelanlagen) sowie eine energetisch effiziente Bauweise empfohlen. Für den Klimaschutz gelten für die Gebäudesanierung und den Gebäudeneubau die in Niedersachsen gültigen landes- und bundesrechtlichen Vorschriften. Unversiegelte Freiflächen wirken sich positiv auf das innerörtliche Klima aus. Eingriffe in klimatisch wesentlich relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die vorhandene und potenzielle zukünftige Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der angrenzenden Bebauung nachhaltig gestört werden würde.

Der Bebauungsplan 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. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich. 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.

4.10 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.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den voraussichtlichen Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planungen auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da ein konkretisierbares Vorhaben schon bekannt ist, beinhaltet diese Prüfung auch die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

5.1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes / Bebauungsplanes

Die Samtgemeinde Nordhümmling und die Gemeinde Hilkenbrook beabsichtigen entsprechend der aktuellen Erfordernisse den Bau einer neuen Feuerwehr in Hilkenbrook. Im Zuge der Standortwahl haben die Samtgemeinde Nordhümmling und die Gemeinde Hilkenbrook mögliche Standorte und Alternativen untersucht. Der jetzt zu überplanende Geltungsbereich ist aus Sicht der Kommunen und der erforderlichen Rahmenbedingungen (Lage und Anschluss an das regionale Straßennetz, Flächenverfügbarkeit) für den Bau eines Feuerwehrhauses und Nebenanlagen geeignet.

Das Plangebiet liegt im nördlich der Ortsmitte von Hilkenbrook und östlich der „Hauptstraße“ (K119) und wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche ackerbaulich genutzt. Im Osten schließen sich ackerbaulich genutzte Flächen an, während nördlich, westlich und südlich lockere Bebauung sowie landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind. Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich eine Baumhecke, die jedoch von den Planungen ausgenommen wird.

Für die Entwicklung des Geltungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche wird die 103. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordhümmling durchgeführt, um die Art der Flächennutzung den aktuellen planerischen Erfordernissen anzupassen. Die von dieser Änderung betroffene Fläche wird als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von rund 0,33 ha. Das Plangebiet liegt nördlich der Ortsmitte von Hilkenbrook und östlich der „Hauptstraße“ (K119) und wird derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche ackerbaulich genutzt.

Der derzeitige Standort des Feuerwehrhauses am „Esterweger Weg“ im Ortskern von Hilkenbrook ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr zeitgemäß und akzeptabel. Hinzu kommen der schlechte Gesamtzustand des Gebäudes sowie ungünstige Umfeldbedingungen.

Bei der Suche nach einem neuen Standort wurde der Schwerpunkt auf die „Hauptstraße“ (K119) gelegt, da von hier aus der Einsatzbereich hinsichtlich der Hilfsfristen am besten abgedeckt werden kann. Neben der Lage des Standortes musste bei der Standortsuche berücksichtigt werden, dass das Feuerwehrhaus verkehrlich gut erschlossen ist und die Fläche für das Feuerwehrhaus selbst, sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich Stellplätze, ausreichend Platz bietet. Als verfügbarer und den Rahmenbedingungen genügend hat sich der Standort an der „Hauptstraße“ auf einem Teil des Flurstückes 5/4 der Flur 7 in der Gemarkung Hilkenbrook herausgestellt. Von hier aus ist eine gute

verkehrliche Erreichbarkeit gegeben und der Einsatzbereich kann gut abgedeckt werden. Neben den erforderlichen äußeren Rahmenbedingungen (Lage und Anschluss an das regionale Straßennetz, Flächenverfügbarkeit) ist die Fläche auch für den Bau eines Feuerwehrhauses sowie zugehörigen Nebenanlagen geeignet.

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“.

Die Fläche für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses befindet sich im Außenbereich. Wie dargestellt, eignen sich keine Innenbereichsflächen für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandorts bzw. sind für die Gemeinde auch nicht verfügbar. Die Inanspruchnahme einer Außenbereichsfläche ist daher – auch aufgrund des dringenden Bedarfs eines Neubaus – gerechtfertigt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB)

Die Öffentlichkeit ist 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.

Mit Bekanntmachung vom 22.01.2020 wurde auf die Bürgerbeteiligung am 26.02.2020 im Rathaus der Samtgemeinde Esterwegen hingewiesen. Es waren keine Personen erschienen. Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden nicht vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 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 Gemeinde Hilkenbrook vom 23.01.2020.

5.1b Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans/Bebauungsplanes

Die vorliegende Umweltprüfung ermittelt und beschreibt mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Planung, führt die naturschutzfachliche Eingriffsregelung durch und zeigt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf. Die Ergebnisse werden als Umweltbericht zusammengefasst und fließen in die Begründung ein. Die Umweltprüfung erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der derzeit gültigen Fassung. Die Umweltauswirkungen werden nach den Vorgaben in §§ 1 und 1a BauGB, den Zielen und Grundsätzen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Nach den Naturschutzgesetzen soll insbesondere eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes von Pflanzen- und Tierarten, Biotopen, Landschaft und biologischer Vielfalt sowie der Wechselwirkungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter zwischen- und untereinander vermieden bzw., wo

unvermeidbar, vermindert oder ausgeglichen werden. Das Bundesbodenschutzgesetz verlangt den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden; das Baugesetzbuch setzt dies in die Forderung der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Möglichkeiten der Innenentwicklung um. Das Bundesimmissionsschutzgesetz regelt zusammen mit nachfolgenden Verordnungen und Technischen Anleitungen (z.B. TA Lärm) den zulässigen Ausstoß von Stoffen, Lärm u.a. zur Wahrung der Gesundheit des Menschen. Die vorliegende Planung dient der flächensparenden Nutzbarmachung von Grundstücken in Ortslage im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB.

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

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) ist unter der Rubrik Landwirtschaft für den Geltungsbereich die Darstellung „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ enthalten.

Entsprechend den Darstellungen zur 103. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nordhümmling sind für das Plangebiet „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ dargestellt.

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

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

5.2a 1 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

5.2a.aa) Untersuchungsgebiet

Die Biotopkartierung umfasst den Geltungsbereich in einer Größe von rund 0,33 ha. Umgebende Flächen wurden einbezogen.

5.2a.bb) 1.Fläche

Das Planungsgebiet ist derzeit unbebaut und wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt (3300 m²). Gehölze finden sich lediglich angrenzend im Osten sowie vereinzelt nordwestlich entlang der K119 („Hauptstraße“).

5.2a.bb) 2. Boden

Das Plangebiet wird in den Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (Nibis Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de>) wie folgt beschrieben:

| | |
|----------------------------|--|
| Bodenlandschaft (BL): | Moore und lagunäre Ablagerungen |
| Bodengroßlandschaft (BGL): | Moore der Geest |
| Bodenregion (BR): | GEEST |
| Bodeneinheit: | Hochmoore aus Sphagnumtorfen; vergesellschaftet mit Tiefumbruchböden aus Hochmoortorfen und Talsanden und Gleyen aus Talsanden |
| Bodentyp: | Erd-Hochmoor Mittlerer Grundwasserhochstand: 4 dm u. GOF Mittlerer Grundwassertiefstand: 15 dm u. GOF |
| Bodentyp-Klartext: | Tiefer Tiefumbruchboden aus Niedermoor; Geotyp: tug=f(qw); Nutzung: A |

Die vom Büro Ulpts im Februar 2020 durchgeführten Bodenuntersuchungen bestätigen die Aussagen. Das Wasser- und Nährstoffhaltevermögen ist relativ gering, so dass eine tragfähige Ackernutzung nur mit entsprechenden Meliorations- und Düngungsmaßnahmen möglich ist.

Bei den anstehenden Böden handelt es sich nicht um schutzwürdige Böden (z. B. Böden mit kulturhistorischer Bedeutung, seltene Böden). Hinweise auf Altlastenverdacht gibt es auch vor dem Hintergrund der aktuellen und bisherigen Nutzung nicht.

5.2a.bb) 3. Wasser

Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für die Trinkwassergewinnung. Das Bearbeitungsgebiet zeigt bezüglich der Oberflächenmorphologie ein relativ homogenes Erscheinungsbild und liegt auf einer Höhe um die 7,5 m NHN. Entsprechend der Karte zu „Lage der Grundwasseroberfläche“ (1:50.000, Nibis Kartenserver) steht das Grundwasser durchschnittlich in einer Höhe von > 5,00 mNHN – 10,0 mNHN an. Ausgehend von einer durchschnittlichen Geländehöhe dort von rund 7,5 mNHN kann von einem mittleren Grundwasserstand von mindestens 0,40 m unter GOK ausgegangen werden. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung kann damit als gering - mittel eingeschätzt werden. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 50-100 mm/a (Quelle: NIBIS Kartenserver LBEG Niedersachsen <http://nibis.lbeg.de>).

Im Bodenerkundungsbericht vom Büro Ulpts Geotechnik wird zum Thema Grundwasser ausgeführt: Grundwasser wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchung in einer Teufe von ca. 0,70 m unter GOK angetroffen (Stand 30.01.2020).

Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches und angrenzend befinden sich keine Gräben oder sonstige offene Gewässer. Hochwassergefahren sind grundsätzlich nicht zu beschreiben.

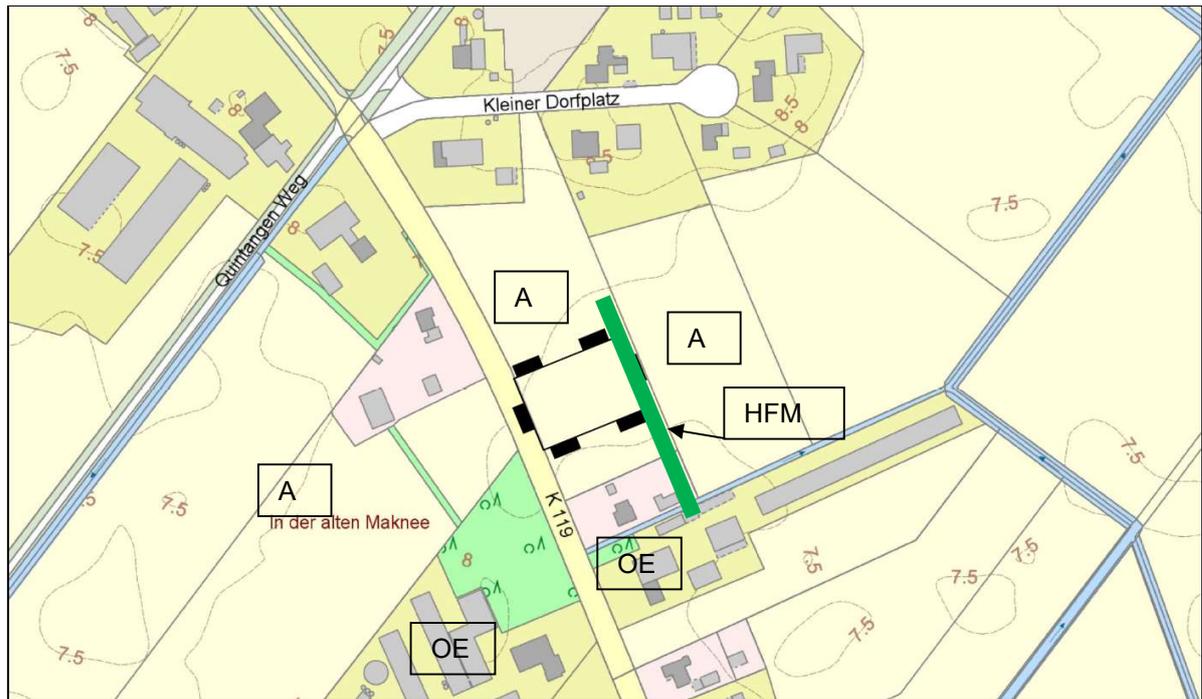
5.2a.bb) 4. Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, der aufgrund der umgebenden intensiven Ackernutzung sowie Wohnbebauung grundsätzlich als technisch (Versorgungsleitungen in der Kreisstraße) und verkehrlich (Lage direkt an der Kreisstraße) erschlossen beschrieben werden kann. Die vorhandenen Habitate im Geltungsbereich (Ackerbau) lassen aufgrund der Nutzung und der Störpotenziale aus der vorhandenen Wohnbebauung und örtlicher Hoflagen keine potenziellen Vorkommen von streng geschützten Arten oder besonderes geschützten Arten (vgl. § 42 Abs. 1 BNatSchG) erwarten. Diese Einschätzung wird auch von Ortskundigen unterstützt.

Welche Arten die Fläche als Brutrevier nutzen, ist nicht zuletzt von der aktuellen Nutzung der Ackerfläche abhängig. Es wird davon ausgegangen, dass die Fläche über die Brutsaison hinweg ackerbaulich genutzt, d.h. mechanische und chemische Pflegemaßnahmen durchgehend durchgeführt werden. Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens wertbestimmender Arten ist dabei jedoch aufgrund der verkehrsbedingten Störung des Lebensraums sowie der fehlenden Strukturvielfalt als verhältnismäßig gering einzustufen. Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass es sich um einen Lebensraum mit allgemeiner Bedeutung für Brutvögel handelt. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und der im Plangebiet fehlenden potenziell als Wohnhöhle nutzbaren Baumbestände keine Gefährdung von Fledermäusen. Die Fläche kann aber als Jagdrevier für Fledermäuse angenommen werden. Aufgrund des nur geringen Struktureichtums ist das Vorkommen essenzieller Nahrungshabitate von Fledermäusen innerhalb des Planbereiches sehr unwahrscheinlich. Eine Bedeutung der Fläche als Lebensraum für Fledermäuse ist nicht zu beschreiben. Artenschutzrechtliche Belange sind somit innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

5.2a.bb) 5. Biotopkartierung, Biologische Vielfalt

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



- A Ackerflächen
 OVS Straßenflächen der K119 sowie der Straßen „Quintangen Weg“ und „Kleiner Dorfplatz“ (nicht markiert)
 HFM teilweise locker und lichte Strauch-Baumhecke, tw. an vorhandener Böschung; bestehend vornehmlich aus Eichen und Erlen sowie Jungaufwuchs in unterschiedlichen Größen (siehe Foto unten)



- HB Einzelbäume (Erlen) straßenbegleitend (siehe nachfolgendes Luftbild)



Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind innerhalb des Plangebietes nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Eine biologische Vielfalt ist an dieser Stelle nicht zu beschreiben. Die Gehölzreihe hat nicht nur als Biotop, sondern auch als Lebensraum eine Bedeutung für den lokalen Raum. Da dieser von der Planung nicht betroffen wird, halten sich die Auswirkungen deutlich in Grenzen. Auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: www.umweltkarten-niedersachsen.de) sind für den Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden.

5.2a.bb) 6. Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Ortslage von Hilkenbrook umgebend von Ackerflächen und vorhandener Wohnbebauung und Hoflagen. Die Umgebung stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar stellenweise durchschnitten von Strauch-/Baumhecken. Ansonsten wird der Raum selbst bestimmt durch die Straßenzüge und die bestehenden Wohnbereiche. Das Orts- und Landschaftsbild kann als dörflich und ländlich geprägt charakterisiert werden.

5.2a.bb) 7. Schutzgebiete

Schutzgebiete oder Schutzobjekte im Sinne der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 überlagern das Plangebietes nicht und grenzen auch nicht unmittelbar an dieses an. Aufgrund fehlender Fernwirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten/-objekten der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 nicht zu befürchten.

5.2a.cc) Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen

Das Plangebiet liegt direkt an der K119 („Hauptstraße“). Eine Vorbelastung ist dadurch schon gegeben. Gesundheitsschädliche oder unzulässige oder einschränkende Lärmimmissionen sind in dem Plangebiet jedoch nicht zu erwarten. Weitere lärmemittierende Quellen sind nicht bekannt. Erschütterungen, Wärme oder Strahlungen sind nicht zu beschreiben. Extern einwirkende Lichtquellen sind nicht relevant oder vorhanden.

5.2a.dd) Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bekannt oder vorhanden.

5.2a.ee) Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

Auf der Geltungsbereichsfläche und in der Umgebung sind keine schädlichen Einflussfaktoren auf die menschliche Gesundheit bekannt.

Den Anforderungen an gesunde Verhältnisse wird mit dieser Planung Rechnung getragen. Es handelt sich um eine Gemeinbedarfsfläche ohne dauernden Aufenthalt von Personen und keine Wohnnutzung. Risiken sind daher nicht zu beschreiben.

Archäologisch und kulturhistorisch sind keine Vorkommen oder Besonderheiten zu beschreiben.

5.2a.ff) Kumulierung von Umweltproblemen benachbarter Gebiete / Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

5.2a.gg) 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.

Überschreitungen der zulässigen Werte für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffdioxid (NO₂), Feinstaub (PM₁₀) und Ozon (O₃) sind ausweislich des LÜN-Jahresberichtes 2017 für das Emsland nicht zu erwarten. Die Vorhabenfläche besitzt keine mikro- oder makroklimatischen Schutzfunktionen.

5.2a. 2 - Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

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 – da weiterhin Ackerbau betrieben 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 in Bezug auf eine neue geeignete Fläche für die Freiwillige Feuerwehr nicht mehr an einem sinnvollen Standort umgesetzt werden und würde in Frage gestellt werden müssen.

5.2b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

5.2b.aa) Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Geplant ist eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Abrissarbeiten erfolgen nicht. Baustraßen, Lagerplätze oder sonstige temporäre Baueinrichtungen außerhalb sind nicht erforderlich.

5.2b.bb) 1. Fläche

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von rund 0,33 ha, von dem bei einer möglichen Überbauung von 60% eine Versiegelung von rund 0,198 ha möglich sind.

5.2b.bb) 2. Boden

Beschreibung: Im Zuge der Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewidmet und in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ umgewandelt.

Baubedingte Auswirkungen: Potentieller Abtrag und Auftrag von Boden für die Herrichtung der Baufläche. 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 „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ vermindert. Durch die Festlegung einer lokalen Versickerung von Oberflächenwasser am Entstehungsort 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.

5.2b.bb) 3. Wasser

Beschreibung: Im Geltungsbereich sind keine Entwässerungsgräben als Oberflächengewässer vorhanden. Quelfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Auswirkungen: Auf der Fläche wird durch die Versiegelung der überbaubaren Flächen 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.

5.2b.bb) 4. Pflanzen, Tiere, Artenschutz

Beschreibung: Die Ackerfläche des Plangebietes hat für lokale sowie geschützte Tierarten nur sehr bedingt und eingeschränkt eine Eignung. Diese bietet für verschiedene Brutvogelarten nur sehr begrenzte Lebensraumstrukturen. Allerdings hat der östlich angrenzende Gehölzstreifen eine Bedeutung als begrenzter Lebensraum für die lokale Fauna. Da dieser erhalten und unangetastet bleibt und die bestehenden Bäume an der „Hauptstraße“ erhalten bleiben, halten sich die negativen Auswirkungen unter Berücksichtigung der bisher schon vorhandenen Vorbelastung (Lage nahe an bestehender Wohnbebauung, spielende Kinder, angrenzende Wege und Ackerbau) deutlich in Grenzen.

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

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

Artenschutz: Die vorhandenen Habitate im Geltungsbereich lassen keine potenziellen Vorkommen von streng geschützten Arten oder besonderes geschützten Arten (vgl. § 42 Abs. 1 BNatSchG) erwarten. Artenschutzrechtliche Belange sind somit innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

An das Plangebiet angrenzend können in den locker und vereinzelt stehenden straßenbegleitenden Einzelbäumen sowie in dem östlich angrenzenden Gehölzstreifen diverse baum- und gebäudeaffine Brutvogelarten vorkommen, die jedoch weitestgehend nicht bestandsgefährdet und noch weit verbreitet sind. Da diese Strukturen von den Planungen nicht betroffen sind, kann für die Arten angenommen werden, dass sie nicht störend beeinträchtigt werden und auch ausreichend flexibel reagieren können, um in vorhandene und ähnlich gestaltete Lebensräume der näheren Umgebung auszuweichen. Für sogenannte „Gebäudearten“ sind keine negativen Folgen durch die Bebauung zu erwarten. Reptilien und Amphibien sind aufgrund der Habitatausbildung, der Umgebung, der Lage und der Kleinräumigkeit nicht zu erwarten. Insbesondere vor dem Hintergrund der Lage und der schon vorbelasteten Umgebung sind keine weitergehenden Risiken zu beschreiben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind

durch vorliegende Planung nicht zu warten. Die Vollziehung des Bauungsplanes ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich.

5.2b.bb) 5. Biotopbewertung und Bilanzierung des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung wird die Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in eine Gemeinbedarfsfläche ermöglicht. Weitere Strukturen werden von der Planung nicht erfasst oder tangiert. Insgesamt betrachtet handelt es sich um Bereiche von geringer Bedeutung für die lokale Flora und Fauna. Das Umfeld stellt sich in erster Linie als Wohngebiete, Straße und landwirtschaftlichen Nutzflächen dar.

Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend finden sich Ackerflächen (Wertfaktor 1), Straße mit Straßenseitenraum (Wertfaktor 0/1) und im Westen eine teilweise locker und lichte Strauch-Baumhecke (Wertfaktor 3). Die angesprochene Hofffläche grenzt nicht direkt an das Plangebiet, sondern befindet sich etwa 40 m südlich.

Es handelt sich bei dieser Planung um eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Eine Nutzung des Geländes ist daher nur temporär anzunehmen. Auswirkungen auf die Umgebung sind nicht zu erwarten. Potenziell vorkommende Fledermäuse, die die Strauch-Baumhecke als Flugkorridor nutzen, werden den Geltungsbereich weiter als Jagdrevier nutzen. Der Biotop selbst ist bzw. wird von der Maßnahme weder baubedingt noch anlage-/betriebsbedingt betroffen oder tangiert. Er bleibt unversichert von der Maßnahme bestehen. Einschränkungen sind nicht zu beschreiben. Damit werden die angrenzenden Biotope von der Maßnahme nicht betroffen. Eine flächen- bzw. zahlenmäßige Erfassung und Bewertung der angrenzenden Biotope ist, da keine Abwertungen notwendig sind, nicht erforderlich.

Diese Bereiche sind ebenso wie die Wechselbeziehungen durch die bestehende Nutzungsstruktur und die daraus ableitbare Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches eher von untergeordneter Bedeutung, so dass auf eine eingehende Betrachtung verzichtet werden kann. In der nachfolgenden Bilanzierung wird der Bestandwert der Planung gegenübergestellt. Für die Ermittlung des Eingriffssachverhaltes werden folgenden städtebaulichen Annahmen zugrunde gelegt:

| | Zweckbest. | m ² | anteilig % |
|----|---|------------------------|------------|
| 1. | Geltungsbereich Gesamtfläche | 3.262 | 100% |
| 2. | Flächen für den Gemeinbedarf | | 100,0% |
| | | überbaubar | 1.806 |
| | | überbaubar bei GRZ 0,6 | 1.957 |
| 3. | Versiegelbare (=überbaubare) Baugebietsfläche | 1.957 | |
| | Unversiegelbare Baugebietsfläche | 1.305 | |

Die Bestandssituation kann wie folgt dargestellt werden:

| Bestand: | Fläche (m ²) | Wertfaktor | Flächenwert | Bedeutung für |
|--|----------------------------------|------------|--------------|---------------|
| A - Acker | 3.262 | 1 | 3.262 | --- |
| Umgebungsstrukturen: | | | | |
| Ackerflächen | nicht tangiert; bleibt erhalten | | | |
| Strauch-/Baumhecke | nicht tangiert; bleibt erhalten | | | |
| Solitärbäume, vereinzelt an der Straße | nicht tangiert; bleiben erhalten | | | |
| SUMME | 3.262 | | 3.262 | |

Nach Planung ergibt sich folgender Sachverhalt:

| Planung/Kompensation: | Fläche (m ²) | Wertfaktor | Flächenwert |
|----------------------------------|--------------------------|------------|--------------|
| X - gesamt versiegelbare Flächen | 1.806 | 0 | 0 |
| unversiegelte Flächen | 1.456 | 1 | 1.456 |
| SUMME | 3.262 | | 1.456 |

Durch den Vergleich Bestand und Planung ergibt sich folgende Bilanzierung:

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Flächenwert Eingriffsbilanzierung | 3.262 |
| Flächenwert Kompensation | 1.456 |
| Differenz | -1.806 |

Durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung wird deutlich, dass eine Kompensation auf der Fläche nicht erreicht werden kann und ein Defizit von 1.806 WE verbleibt.

5.2b.bb) 6. Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche, an die eine linienhafte Gehölzreihe angrenzt. In der direkten Umgebung finden sich mit der K119 eine Hauptverkehrsstraße mit einigen vereinzelt Bäumen im Straßenseitenraum. Ansonsten erscheint das Gebiet als ländlicher lockerer Siedlungsraum mit Wohngebäuden, Äckern, Straßen und Wohnhäusern.

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

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen: Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu Ackerflächen und Wohngebäuden sowie Hofanlagen. Trotzdem geht eine Minderung für das Landschaftsbild mit der geplanten Bebauung einher.

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

5.2b.cc) Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der geplanten Ausweisung des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche sind schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG bzw. erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung nicht zu erwarten.

Die Vorbelastungen des Gebietes durch Verkehrslärm ist gering und hat keine wesentliche Auswirkung.

Von der Beleuchtung geht häufig eine stark attrahierende Wirkung auf nachtaktive Insektenarten aus, wobei in einer offenen Landschaft Tiere auch aus weiteren Entfernungen angelockt werden. Das Insektenauge nimmt überwiegend den UV-Anteil des Lichtes wahr, die nachtaktiven Arten werden von einer derartigen Lichtquelle stark angezogen und vermögen meist nicht, sich dem Bannkreis einer solchen Lampe zu entziehen. Sie umflattern die Lichtquelle bis zur völligen Erschöpfung und versäumen dabei Nahrungsaufnahme, Fortpflanzung und Eiablage. An den Lichtquellen führen massierte Nachtjägerkonzentrationen zusätzlich zu einem hohen Individuenverlust. Weiterhin kann sich bei Vögeln und Säugern der diurnale Rhythmus (Tagesrhythmik bzw. Aktivität nur während der Lichtphase eines täglichen Licht-Dunkel-Wechsels) verschieben.

Zur Vermeidung werden folgende Maßnahmen empfohlen: Geeignete Wahl der Beleuchtung im Bereich von Außenanlagen nach den Empfehlungen der Lichtleitlinie des LAI von 2001 (Verwendung von LEDs52 oder Natrium-Niederdrucklampen mit Strahlung im Bereich von 580 nm oder Natrium-Hochdrucklampen mit verbreitertem Spektrum und weißgelbem Licht, Verwendung von abgeschirmten Leuchten bzw. Gehäusen, die nicht nach oben und möglichst wenig zu Seite, d.h. max. 20 ° unter der Horizontalen, strahlen), Reduzierung der Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe auf das minimal erforderliche auszuleuchtende Maß.

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen. Erschütterungen sind nicht zu erwarten ebenso wie von dem neuen Baugebiet keine Belästigungen verursacht werden.

5.2a.dd) Art und Menge erzeugter Abfälle

In dem Plangebiet fallen in geringen Mengen Restmüll sowie wiederverwertbare Müllarten an. Sie werden von einem Fachbetrieb gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt bzw. einer Wiederverwertung zugeführt.

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.

5.2b.ee) Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

Auf der Geltungsbereichsfläche und in der Umgebung sind keine schädlichen Einflussfaktoren auf die menschliche Gesundheit bekannt. Siehe hierzu auch Punkt 5.2a.cc.

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

Hinweis: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605. 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).

5.2b.ff) Bestehende Umweltprobleme, benachbarte umweltrelevante Plangebiete

Die Kumulierung von Umweltproblemen tritt nicht auf und ist nicht zu befürchten.

5.2b.gg) Klima/Luft

Das Vorhaben muss den geltenden gesetzlichen Regelungen zur Wärmedämmung und zur Abgasemission von Heizanlagen entsprechen; damit sind Auswirkungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik minimiert.

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.

Für das anstehende Bauvorhaben wird die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holz hackschnitzelanlagen) empfohlen.

Der Bebauungsplan 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.

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten. Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der best-möglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelaug für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

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

5.2b.hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr nicht relevant.

5.2b.ii) Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§1Abs.6 Nr.7a & i BauGB)

Die Schutzgüter können sich in unterschiedlichem Ausmaß auch gegenseitig beeinflussen. Die Eingriffswirkung auf ein einzelnes Schutzgut, kann wiederum indirekte Wirkungen eines anderen Schutzgutes nach sich ziehen. So hat ein Eingriff in das Schutzgut Boden durch Überbauung oder Neuversiegelung von Flächen gleichzeitig auch Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da es dadurch zu einem vermehrten Oberflächenabfluss und zur Verringerung der Grundwasserneubildung kommt.

Im Plangebiet führt die zukünftig geplante Überbauung von Boden durch Verkehrs-/Stellplatzflächen und Gebäude zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen größtenteils (intensiven) Bewirtschaftung der Böden einerseits und der Neuversiegelung bei gleichzeitig möglicher Aufwertung durch Grün-/Anpflanzungsflächen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die Umweltwirkungen der zukünftigen Nutzung liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit neue Wechselwirkungen zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten. 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 und Möglichkeit zur Errichtung von Potentialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung | ▶ |
| Boden | ▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Regenwasserretention) | ▲ |
| | ▪ Verlust von Bodenfunktionen (Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung) | ▲ |
| Wasser | ▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate | ▲ |
| | ▪ Beschleunigung des Wasserabflusses | ▲ |
| | ▪ Verlust von Oberflächenwasserretention | ▲ |
| Klima/Luft | ▪ Veränderung des lokalen Kleinklimas durch Versiegelung und Bebauung | ▶ |
| Landschaft | ▪ Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung | ▶ |
| Kultur- / Sachgüter | ▪ Veränderung eines historischen Bodenstandortes | ▶ |
| Wechselwirkungen | ▪ Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft-Siedlung zu Siedlung-Siedlung | ▶ |

▲▲ sehr erheblich, ▲ erheblich, ▶ weniger erheblich, ▼ nicht erheblich

Der als Intensivackerland bewirtschaftete Boden bedingt eine artenarme Vegetationsbedeckung und gleichermaßen eine artenarme Fauna. Der gedüngte Boden begünstigt grundsätzlich nitrophile Arten. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Bereich der bestehenden Bebauungen und Überprägungen sowie durch die Meliorationsmaßnahmen bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Mit der Planumsetzung wird sich das Wirkungsgefüge verändern. Eine Bebauung bewirkt einen Verlust bzw. Veränderung von gewachsenem Boden, von landwirtschaftlicher Nutzfläche, von Lebensräumen sowie Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern.

Die mit dem Vorhaben verbundenen, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind als nicht erheblich einzuschätzen.

5.2c. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

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

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

Schutzgut Mensch: Nachteilige und unzulässige Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Während der Bautätigkeiten sollen Emissionen von Schadstoffen (v.a. Abgase) und Staub etc. so weit wie möglich reduziert werden. Geruchsmissionen sind – da kein dauerhafter Aufenthalt von Personen oder Wohnen vorgesehen ist – im Plangebiet nicht relevant. Risiken sind daher nicht zu beschreiben.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Im Plangebiet sind bisher keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Unter Beachtung der aufgeführten Hinweise sind keine Risiken zu beschreiben.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Bauvorbereitende Maßnahmen (Abtrag des Bodens) sollten nach Möglichkeit in der Zeit von Oktober bis März durchgeführt werden. Der Eingriff wurde bilanziert und es werden Ersatzmaßnahmen gegengehalten. Es wird empfohlen, eine geeignete Beleuchtung im Bereich von Außenanlagen gem. den Empfehlungen der Lichtleitlinie des LAI von 2001 zu verwenden: Verwendung von LEDs52 oder Natrium-Niederdrucklampen mit Strahlung im Bereich von 580 nm oder Natrium-Hochdrucklampen mit verbreitertem Spektrum und weißgelbem Licht, Verwendung von abgeschirmten Leuchten bzw. Gehäusen, die nicht nach oben und möglichst wenig zu Seite, d.h. max. 20 ° unter der Horizontalen, strahlen (verhindert Abstrahlung und Anlockung im Umland), Reduzierung der Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe auf das minimal erforderliche auszuleuchtende Maß.

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

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind, soweit zutreffend, ansonsten unter den Punkten 5.2b.aa) bis 5.2b.hh) beschrieben.

5.2d. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das zweizügige Feuerwehrhaus Hilkenbrook ist in die Grundschule Hilkenbrook integriert. Es wird durch eine Straße erschlossen, die am Schulgebäude vorbei in eine Sackgasse führt. An deren Ende befindet sich die Fahrzeughalle. Die baulichen Defizite und Mängel sowie die suboptimalen standörtlichen Rahmenbedingungen (Lage Nahbereich Grundschule) wurden im Feuerwehrbedarfsplan 2017 aufgeführt. Neben den ungenügenden Verkehrsflächen in der Fahrzeughalle sind auch die Anzahl der Parkplätze im Außenbereich für die anrückenden Einsatzkräfte in ihrer Anzahl unzureichend. Weiter kreuzen sich die Verkehrswege von anrückenden und abrückenden Fahrzeugen im Einsatzfall mehrfach. Das zum Schutz der Schüler bestehende Halteverbot im Ausfahrbereich der Feuerwehr sowie fehlende Alarmparkplätze für die anrückenden Mitglieder der Feuerwehr verdeutlichen neben den baulichen Defiziten den dringenden Handlungsbedarf für einen neuen Standort und ein neues, den aktuellen Anforderungen entsprechendes Gebäude. Der derzeitige Standort des Feuerwehrhauses am „Esterweger Weg“ im Ortskern von Hilkenbrook ist aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer

Sicht nicht mehr zeitgemäß und akzeptabel. Hinzu kommt der schlechte Gesamtzustand des Gebäudes sowie ungünstige Umfeldbedingungen.

Bei der Suche nach einem neuen Standort wurde der Schwerpunkt auf die „Hauptstraße“ (K119) gelegt, da von hier aus der Einsatzbereich hinsichtlich der Hilfsfristen am besten abgedeckt werden kann. Neben der Lage des Standortes musste bei der Standortsuche berücksichtigt werden, dass das Feuerwehrhaus verkehrlich gut erschlossen ist und die Fläche für das Feuerwehrhaus selbst, sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich Stellplätze, ausreichend Platz bietet.

Im Zuge der Standortwahl haben die Samtgemeinde Nordhümmling und die Gemeinde Hilkenbrook mögliche Standorte und Alternativen untersucht. Als verfügbarer und den Rahmenbedingungen genügend hat sich der nunmehr für die Planungen ins Auge gefasster Standort an der „Hauptstraße“ auf einem Teil des Flurstückes 5/4 der Flur 7 in der Gemarkung Hilkenbrook herausgestellt. Von hier aus ist eine gute verkehrliche Erreichbarkeit gegeben und der Einsatzbereich kann gut abgedeckt werden. Neben den erforderlichen äußeren Rahmenbedingungen (Lage und Anschluss an das regionale Straßennetz, Flächenverfügbarkeit) ist die Fläche auch für den Bau eines Feuerwehrhauses sowie zugehörigen Nebenanlagen geeignet.

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“.

Die Fläche für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses befindet sich im Außenbereich. Es gibt keine geeigneten Innenbereichsflächen für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandorts bzw. sind für die Gemeinde auch nicht verfügbar. Die Inanspruchnahme einer Außenbereichsfläche ist daher – auch aufgrund des dringenden Bedarfs eines Neubaus – gerechtfertigt. Die Planung ist daher nicht nur aus bauleitplanerischer Sicht, sondern besonders auch aus Aspekten der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu begrüßen.

5.2e. Auswirkungen schwerer oder katastrophaler Unfälle durch das Vorhaben

Das Vorhaben (Neubau eines Feuerwehrstandortes auf einer Gemeinbedarfsfläche) erzeugt keine Möglichkeiten für schwere oder katastrophale Unfälle gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3a. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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). Nachteilige Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzes sind aufgrund der beschriebenen Situation nicht zu erwarten. Eine schadlose Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers ist auf der Grundlage des Bodengutachtens sowie der Vorbemessung Muldenversickerung möglich. Das Büro Ulpts Geotechnik hat im Februar 2020 eine „Allgemeine Baugrunduntersuchung zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in der Gemeinde Hilkenbrook“ durchgeführt, dessen Ergebnisse in die Betrachtungen eingeflossen sind.

5.3b. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Kompensation des Eingriffes soll über den Kompensationsflächenpool der Gemeinde im Naturschutzgebiet Melmmoor / Kuhdammmoor auf den Flurstücken 16 (12.015 m²), 17/1 (13.702 m²) und 112/22 (1.700 m²) in der Flur 49 (Gemarkung Esterwegen) erfolgen. Die Flurstücke liegen innerhalb des, im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordhümmling dargestellten Kompensationspools. Von den ursprünglichen 54.834 Werteinheiten (WE) sind für die Bebauungspläne Nr. 18, Nr. 19 und Nr. 19 1.Änderung bereits Werteinheiten angerechnet worden. Demnach verbleiben noch 2.661 WE, auf die das ermittelte Defizit von 1.806 WE angerechnet werden kann. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Kompensationsmaßnahmen kann das ermittelte Kompensationsdefizit von 1.806 Werteinheiten ausgeglichen werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden somit ausreichend berücksichtigt.

Der Erfolg der Funktionalität der Kompensationsmaßnahmen hängt wesentlich von deren konsequenter Umsetzung ab. Um eventuellen Defiziten der aufgestellten Umweltziele rechtzeitig entgegenwirken zu können, ist deshalb eine regelmäßige Kontrolle ihrer Entwicklungsstände erforderlich. Gegebenenfalls müssen zusätzliche, den Defiziten gegensteuernde, Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eingeleitet werden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist dementsprechend regelmäßig von der Gemeinde zu prüfen.

5.3c. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Prognose

Auswirkungen: Durch die Planung können folgende Auswirkungen für das Schutzgut Mensch entstehen: Beeinträchtigung durch geringfügig, jedoch nur zeitweise vermehrten Lärm und Luftschadstoffe durch Kraftfahrzeugverkehr.

Prognose: Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung als Feuerwehrstandort ohne dauerhaften Aufenthalt von Personen oder Wohnen sind keine Risiken zu beschreiben.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Auswirkungen: Durch die Überbauung und Nutzungsänderung der Flächen sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen im Untersuchungsraum zu erwarten: Verlust einer Ackerfläche.

Prognose: Die Beeinträchtigung durch Biotopverlust ist nicht erheblich, da kompensierbar.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Auswirkungen: Verlust potenzieller Habitate für Tiere.

Prognose: Den Ausführungen zum Artenschutz zufolge und aufgrund der Kleinflächigkeit und der Ausweichlebensräume in der direkten Umgebung keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auswirkungen: Verlust von gewachsenem Boden durch Versiegelung und Bodenumbruch und Bodenauftrag.

Prognose: Durch Bodenversiegelungen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zu rechnen. Dieser Boden steht als Vegetationsfläche und Tierlebensraum nicht mehr zur Verfügung bzw. die natürlichen Bodenfunktionen werden eingeschränkt. Die Kompensation der Beeinträchtigung erfolgt im Flächenpool der Samtgemeinde Nordhümmling.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auswirkungen: Durch den Verlust von versickerungsfähigem Boden aufgrund von Bodenversiegelung treten kleinflächige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser – Grundwasser – auf.

Prognose: Durch die angestrebte dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Auswirkungen: Es sind kleinflächige Beeinträchtigungen des örtlichen Geländeklimas durch Beseitigung von Vegetationsbeständen und Versiegelung sowie Aufheizung durch Baukörper zu erwarten.

Prognose: Durch die punktuelle Bebauung sind erhebliche klimatische Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Eine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Auswirkungen: Die vorhandene Ackerfläche wird durch den Neubau einer Feuerwehrrwache auf einer Gemeinbedarfsfläche ersetzt. Angrenzende Bereiche mit landschaftsbildprägenden Einzelbäumen oder Gehölzen sind nicht betroffen.

Prognose: Das Plangebiet ist größtenteils anthropogen überformt und schließt nah an vorhandene Bebauung an. Eine wesentliche Verschlechterung ist nicht zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen/ Prognose: Das geplante Vorhaben hat unter Berücksichtigung der Vorgaben und Hinweise keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

5.3d. Quellenangaben

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

NIBIS® Kartenserver (2014): verschiedene Karten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie; Olaf von Drachenfels, Stand März 2011

Regionales Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung (Inkrafttreten 31. Mai 2011)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), 30659 Hannover: <https://www.geobasis.niedersachsen.de>

„Allgemeine Baugrunduntersuchung zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in der Gemeinde Hilkenbrook“; Ulpts Geotechnik, 26897 Bockhorst, 28. Februar 2020

Vorbemessung Muldenversickerung nach Arbeitsblatt DWA-A 138; Dimensionierung von Versickerungsanlagen vom 28.04.2020

6. Verfahren und Abwägung

6.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat am 06.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Feuerwehr“ beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat am 03.06.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Feuerwehr“ beschlossen.

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

Mit Bekanntmachung vom 22.01.2020 wurde auf die Bürgerbeteiligung am 26.02.2020 im Rathaus der Samtgemeinde Esterwegen hingewiesen. Es waren keine Personen erschienen. Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden nicht vorgebracht.

6.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) 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 Gemeinde Hilkenbrook vom 23.01.2020.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

EWE-Netz: Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten 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.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. ...

Hierzu wird seitens der Gemeinde Hilkenbrook ausgeführt: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt Die EWE Netz wird in die weiteren Planungen einbezogen.

Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten: Das Plangebiet wird im Norden und Süden durch vorhandene Wohnbebauungen (Hofstellen, Tierhaltungsanlagen, etc.), die sich entlang der Hauptstraße (K 119) erstrecken, begrenzt. Im Westen bildet denn auch die Trasse der K 119 die westliche Plangebietsgrenze. Im Osten schließt eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die durch eine lichte Baumreihe vom Plangebiet getrennt wird, an. Das Plangebiet selbst stellt sich ebenfalls als landwirtschaftliche Nutzfläche dar, wobei eine ackerbauliche Nutzung vorherrscht.

Naturschutzfachliche Belange:

Im Sinne des (§ 13 BNatSchG) gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Gebiete, Bereiche oder Biotope, die einem gesetzl. Schutz nach dem BNatSchG unterliegen und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Fall gilt es zum einen, die angrenzenden Gehölzstrukturen zu erhalten. Zum anderen ist die Feuerwehrezufahrt so zu legen, dass die straßenbegleitenden Bäume entlang der K 119 dauerhaft erhalten werden können.

Für die o. g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Datenerhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten. Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und spätestens auf der Ebene der verbindlichen

Bauleitplanung konkret und detailliert (Plan und Text) darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen haben sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen zu orientieren.

Artenschutzrechtliche Belange:

Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe, der Lage und der Beschaffenheit des Änderungsbereichs bzw. Plangebietes ist die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nicht zwingend erforderlich. Der Verzicht auf Durchführung einer saP ist an die Bedingung, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen wie Straßenbäume und sonstige (Alt-)Baumbestände gesichert, geschützt und dauerhaft erhalten werden, geknüpft.

Forstfachliche Belange:

Forstfachliche Belange werden von der Bauleitplanung nicht berührt.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Hilkenbrook ausgeführt:

Naturschutzfachliche Belange: Durch die Anbindung an die K119 sind keine Baumstrukturen betroffen. Die vereinzelt stehenden Bäume befinden sich nordwestlich des Geltungs-/Planbereichs. Die östlich angrenzenden Gehölzstrukturen (schmale und tw. lichte Strauch-/Baumreihe) liegen außerhalb des Planbereiches und werden ebenfalls von der Maßnahme nicht betroffen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Eingriffsbilanzierung wird vorgenommen und erforderliche Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen.

Artenschutzrechtliche Belange: Da die straßenbegleitenden vereinzelt Bäume und die östlich gelegene Strauch-/Baumhecke von den Maßnahmen nicht tangiert werden, wird auf die Durchführung einer saP verzichtet.

Landkreis Emsland – Straßenbau: Gegen die vorgenannte Bauleitplanung der Samtgemeinde Nordhümmling bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn bei der weiteren Ausarbeitung die folgenden Punkte beachtet werden:

- Der Fachbereich Straßenbau des Landkreises Emsland ist bei der Bebauung des Plangebietes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.
- Entlang der Kreisstraße 119 ist die 20 m Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 119, einzuhalten.
- Die erforderlich werdende Zufahrt vom Plangebiet zur Kreisstraße 119 ist fachgerecht anzulegen, ordnungsgemäß zu befestigen, höhengleich an den Fahrbahnrand der Kreisstraße 119 anzuschließen und dauernd verkehrssicher zu unterhalten.
- An der Zufahrt sind auf dem Privatgrundstück die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von je 110 m auf der Kreisstraße 119 und je 5 m auf der Zufahrt von jedem Bewuchs – einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen –, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße 119 dauernd freizuhalten.
- Bis auf die Zufahrt ist das Plangebiet entlang der Kreisstraße 119 außerhalb des Straßengrundes der Kreisstraße 119 so abzugrenzen, dass abgesehen von der vorgenannten Zufahrt ein willkürliches Zu- und Abfahren wirksam unterbunden wird.
- Es ist sicherzustellen, dass vom Plangebiet keine Einwirkungen durch Blendung, Licht, Rauch und Sonstiges auf die Kreisstraße 119 eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Nordhümmling ausgeführt: Der Fachbereich Straßenbau des Landkreises Emsland wird bei der Bebauung des Plangebietes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt und die in den weiteren aufgeführten Hinweisen zum Ausbau und zur Ausgestaltung werden entsprechend abgestimmt und dann erforderlichenfalls berücksichtigt. Die Anbauverbotszone von 20 m zur K119 sowie erforderlichenfalls notwendige Sichtdreiecke werden in die Planunterlage aufgenommen. Die Zufahrten zum Gelände der Feuerwehr werden mit dem Fachbereich Strassenbau abgestimmt und dann gegebenenfalls erforderliche Abgrenzungen gegen ein willkürliches Zu- und Abfahren der restlichen Bereiche festgelegt.

Landkreis Emsland – Wasserwirtschaft: Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Die gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen oder die Änderung bestehender, sind bei der Unteren Wasserbehörde, parallel zum Bauleitverfahren, entsprechend zu beantragen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Erfordernisse der Wasserwirtschaft Einfluss auf die Gestaltung des Plangebiets und die Flächenverfügbarkeit haben können. Deshalb ist es notwendig, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

Hinweise:

1. Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden.

2. Zur Reduzierung der Abflüsse sollten Flächen so wenig wie möglich versiegelt und die Verwendung von durchlässigen Befestigungen angestrebt werden.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Nordhümmling ausgeführt: Im Zuge dieser Planungen wird ein schlüssiges Entwässerungskonzept erarbeitet. Erforderliche wasserrechtliche Anträge werden rechtzeitig gestellt.

Abfallwirtschaft

Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen:

„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.“

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Hilkenbrook ausgeführt: Es wird in die Planunterlage folgender Hinweis aufgenommen: „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.“ Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich bei dem Vorhaben um die vorbereitende Bauleitplanung für den neuen Standort der freiwilligen Feuerwehr handelt und keine Stichstraße erforderlich sind, ergibt sich kein Handlungsbedarf. Die Abfallbehälter der Feuerwehr werden an der „Hauptstraße (K119) für die Abfuhr bereitgestellt.

Landkreis Emsland – Denkmalpflege: Im 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. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfinden 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605.
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Nordhümmling ausgeführt: Die Hinweise werden in die Planunterlage sowie die Begründung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

... aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Formal ist das Planungsgebiet in die Erdfallgefährdungskategorie 1 einzustufen (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund

hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundesbodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1Mm7ufDp>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen> Publikationen>GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Hierzu wird seitens der Gemeinde Hilkenbrook ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit relevant bei der weiteren Bearbeitung dieses Bebauungsplanes und der Begründung berücksichtigt. Das Schutzgut Boden wird in dem zu erarbeitenden Umweltbericht ausreichend und entsprechend den allgemeinen Vorgaben berücksichtigt. Die Gemeinde Hilkenbrook wird prüfen, inwieweit vorhandene Informationen und Baugrunduntersuchungen in der Umgebung vorhanden und für die Bewertung der lokalen Gegebenheiten herangezogen werden können. Erforderlichenfalls werden entsprechende Untersuchungen durchgeführt.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH: ... Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. ...

Hierzu wird seitens der Gemeinde Hilkenbrook ausgeführt: Bei Interesse an einem Ausbau wird sich die Gemeinde Hilkenbrook mit dem Team Neubaugebiete der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, in Verbindung setzen.

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

7. Schlussbemerkung/Abwägung

Mit diesem Bebauungsplan trägt die Gemeinde Hilkenbrook als Träger der Planungshoheit dazu bei, dass in dem von diesem Bebauungsplan erfassten Bereich die geordnete Nutzung und Entwicklung entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Hilkenbrook erfolgen kann. Insbesondere sind dabei sowohl die privaten als auch die öffentlichen Belange berücksichtigt.

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

Dem Gebot, den § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, wird durch die vorgenommenen Ausweisungen ausreichend Rechnung getragen. Insbesondere den allgemeinen Anforderungen an soziale und allgemeine Belange, Immissionen, Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, der Land- und Forstwirtschaft und des Verkehrs wurde besondere Beachtung geschenkt. Gemäß den Ausführungen zur Entwässerung ist diese Bauleitplanung vollzugsfähig. Auch die Ausführungen zu der landwirtschaftlichen Immissionssituation lassen keine verhindernden Restriktionen erwarten. Den Untersuchungen und Angaben des Büros Ulpts Geotechnik, welches im Februar 2020 eine Allgemeine Baugrunduntersuchung im Plangebiet durchgeführt hat, zufolge ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers grundsätzlich möglich, wenn der oberflächennah anstehende Boden ausgetauscht. Dazu ist die Fläche ausreichend mit anzufahrendem Boden aufzuhöhen. Artenschutzrechtliche Belange stehen dieser Bebauungsplanung offensichtlich nicht entgegen.

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

Bearbeitet:

Haren (Ems), den _____



Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16
E-Mail: info@honnigfort.de

(Honnigfort)

Diese Begründung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Feuerwehr“ hat dem Gemeinderat beim Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 24.09.2020 vorgelegen.

Hilkenbrook, _____

(Bernhard Düvel)
- Bürgermeister -