

Gemeinde Esterwegen

SAMTGEMEINDE NORDHÜMMLING
LANDKREIS EMSLAND

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 73 „AM DORFPLATZ“

Stand: Satzung

Fassung vom: 24.09.2024

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

Inhalt

1.	Anlass und Ziel der Planaufstellung	4
2.	Lage des Geltungsbereichs und Darstellung der derzeitigen Nutzungen	4
3.	Darstellung der geplanten Nutzung	6
3.1	<i>Städtebauliche Ziffern und Werte</i>	6
3.2	<i>Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans</i>	6
3.2.1	Rechtliche Vorgaben	6
3.2.2	Übergeordnete Planungen	7
3.2.2.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen	7
3.2.2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010)	7
3.2.2.3	Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling	7
3.2.2.4	Schutzgebiete	7
3.2.2.5	Hochwasserschutz	8
3.2.2.6	Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (2001)	8
3.2.2.7	Landschaftsplan	8
3.2.3	Art der baulichen Nutzung	8
3.2.3	Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen	8
3.2.4	Textliche Festsetzungen	8
3.2.5	Örtliche Bauvorschriften	9
3.2.6	Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise	9
4.	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	10
4.1	<i>Die allgemeinen Anforderungen an die Belange von Freizeit und Erholung</i>	10
4.1.1	Immissionen	10
4.1.1.1	Landwirtschaftliche Immissionen	10
4.1.1.2	Lärm	11
4.1.1.3	Schadstoffe	11
4.1.2	Altlasten, Kampfmittel	11
4.2	<i>Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</i>	12
4.3	<i>Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</i>	12
4.4	<i>Belange der Ver- und Entsorgung</i>	12
4.5	<i>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes</i>	14
4.6	<i>Belange der Land- und Forstwirtschaft</i>	15
4.7	<i>Belange des Verkehrs</i>	15
4.8	<i>Technischer Umweltschutz und Klimaschutz</i>	15
4.8.1	Lärmschutz	15
4.8.2	Klimaschutz	15
4.8.3	Luftschadstoffe	16
4.8.4	Bodenschutz	16
4.9	<i>Sonstige Belange und Hinweise</i>	17
5.	Umweltbericht	17
5.1	<i>Einleitung</i>	17
5.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	17
5.1.2	Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	18
5.2	<i>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung</i>	19
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	19
5.2.1.1	Untersuchungsgebiet	19
5.2.1.2	Fläche	20
5.2.1.3	Boden	20

5.2.1.4	Wasser	20
5.2.1.5	Tiere, Pflanzen, Artenschutz	21
5.2.1.6	Biotopkartierung, Biologische Vielfalt	21
5.2.1.7	Orts- und Landschaftsbild	22
5.2.1.8	Schutzgebiete	23
5.2.1.9	Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen	23
5.2.1.10	Altlasten	23
5.2.1.11	Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe	23
5.2.1.12	Kumulierung von Umweltproblemen benachbarter Gebiete / Plangebiete	23
5.2.1.13	Klima/Luft	23
5.2.2	Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	24
5.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	24
5.2.3.1	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten	24
5.2.3.2	Fläche	24
5.2.3.3	Boden	24
5.2.3.4	Wasser	25
5.2.3.5	Pflanzen, Tiere, Artenschutz	25
5.2.3.6	Biotopbewertung und Bilanzierung des Eingriffs	26
5.2.3.7	Orts- und Landschaftsbild	27
5.2.3.8	Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen	27
5.2.3.9	Art und Menge erzeugter Abfälle	28
5.2.3.10	Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe	28
5.2.3.11	Bestehende Umweltprobleme, benachbarte umweltrelevante Plangebiete	29
5.2.3.12	Klima/Luft	29
5.2.3.13	Eingesetzte Techniken und Stoffe	29
5.2.3.14	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§1Abs.6 Nr.7a & i BauGB)	29
5.3	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen</i>	30
5.4	<i>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	32
5.5	<i>Auswirkungen schwerer oder katastrophaler Unfälle durch das Vorhaben</i>	32
5.6	<i>Zusätzliche Angaben</i>	32
5.6.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	32
5.6.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans	33
5.6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
5.6.4	Quellenangaben	34
6.	Verfahren und Abwägung	35
6.1	<i>Verfahren</i>	35
6.2	<i>Schlussbemerkung/Abwägung</i>	35

Anlagen:

- Anlage 1) Versickerungsmulde Berechnung 5 jährlich
- Anlage 2) Sickerbecken incl. Freibord 10-jährlich
- Anlage 3) Berechnung Verschmutzung RW 04-07-24

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Die Gemeinde Esterwegen plant den Neubau eines Jugendzentrums in Esterwegen sowie die Umsetzung von Projektideen aus der Dorfentwicklungsplanung.

Im Zuge der Dorfentwicklungsplanung „Dorfregion Ohetal – Nordhümmling“ wurden in vielen Gesprächen und Arbeitskreissitzungen mit Berücksichtigung von Defiziten und unter Beteiligung der Einwohner und der Kinder- und Jugendlichen Handlungsfelder und Projekte herausgearbeitet, die ihren Niederschlag im Dorfentwicklungsplan (Stand: März 2023) auf den Seiten 112 ff gefunden haben. Herauszuheben sind der Neubau eines Jugendzentrums sowie die Schaffung von Begegnungs- und Freiflächen zum Treffen, spielen und Aufenthalt. Aus diesen Vorgaben heraus hat die Gemeinde Esterwegen entsprechende Flächen erworben, um wichtige Teile der Projektplanung umsetzen zu können.

Die in der Dorfentwicklungsplanung entwickelte Maßnahme (Maßnahmen Nr. ES-4/6 und 2 im Dorfentwicklungsplan Ohetal) sieht die Schaffung von Spiel- und Freizeittflächen (Platz für Jugendliche, Mehrgenerationen- und Kinderspielplatz, Aufenthalt für Kinder, Wetterschutzhütten, Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Stellflächen für Pkw, diverse Natur- und Umweltmaßnahmen) vor, die im Rahmen dieses Bebauungsplanes bauleitplanerisch vorbereitet werden sollen.

Das Bauleitplanverfahren steht in direktem Zusammenhang mit dem o.g. Projekt aus der Dorfentwicklung. Neben der Gestaltung der Außenbereiche und der Freiflächen beim Infozentrum/Dorfplatz ist der „Neubau eines Jugendzentrums“ auf der nordöstlichen Teilfläche beabsichtigt.

Für die Umsetzung dieser Projekte aus der Dorfentwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind derzeit planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen und sind im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling als Wohnbaufläche dargestellt.

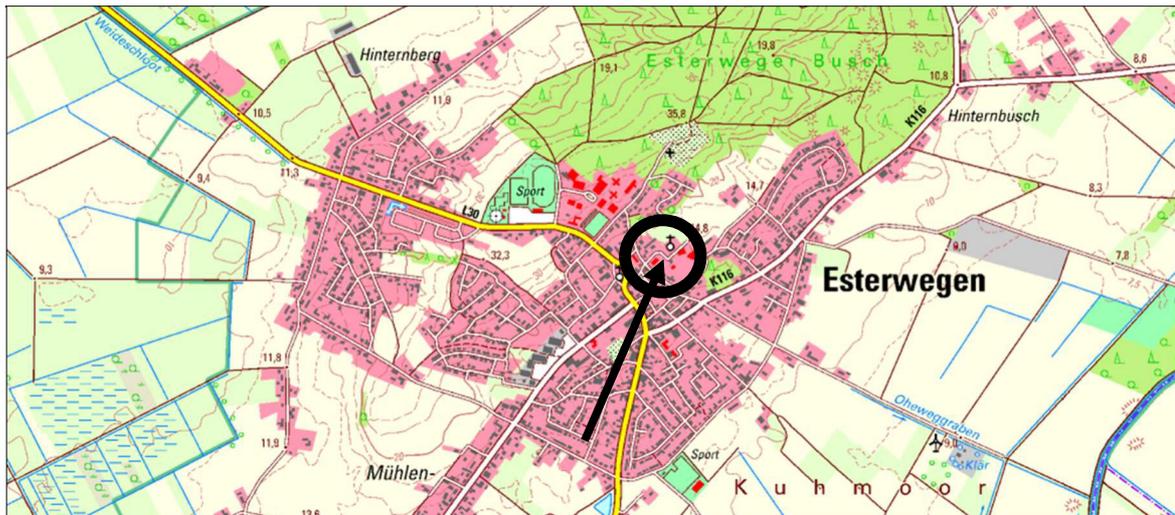
Gemeinbedarfsanlagen sind § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in den meisten Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig. Dies gilt insbesondere bei Wohngebieten (vgl. § 3 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 Nr. 3, § 4a Abs. 2 Nr. 5) auch für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Insofern kann eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche auch innerhalb einer als Wohnbaufläche (W) im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche erfolgen, ohne dass der FNP geändert werden muss.

Folgerichtig wird im Bebauungsplan eine Fläche im Nordosten als „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 5 mit der Zweckbestimmung „Jugendzentrum sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf genügt den Mindestanforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (BVerwG, Beschl. v. 13.7.1989 – 4 B 140.88 –, BauR 1989 S. 703). Auf den restlichen Flächen des Geltungsbereichs werden „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ sowie „Öffentliche Grünflächen“ (Spielplatz / Mehrgenerationenspielplatz, Freizeit und Erholung) festgesetzt. Hier sind ein ergänzender Parkstreifen beim Infozentrum sowie die Einrichtung eines großzügigen Platzes für Spiel- und Sport vorgesehen.

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.

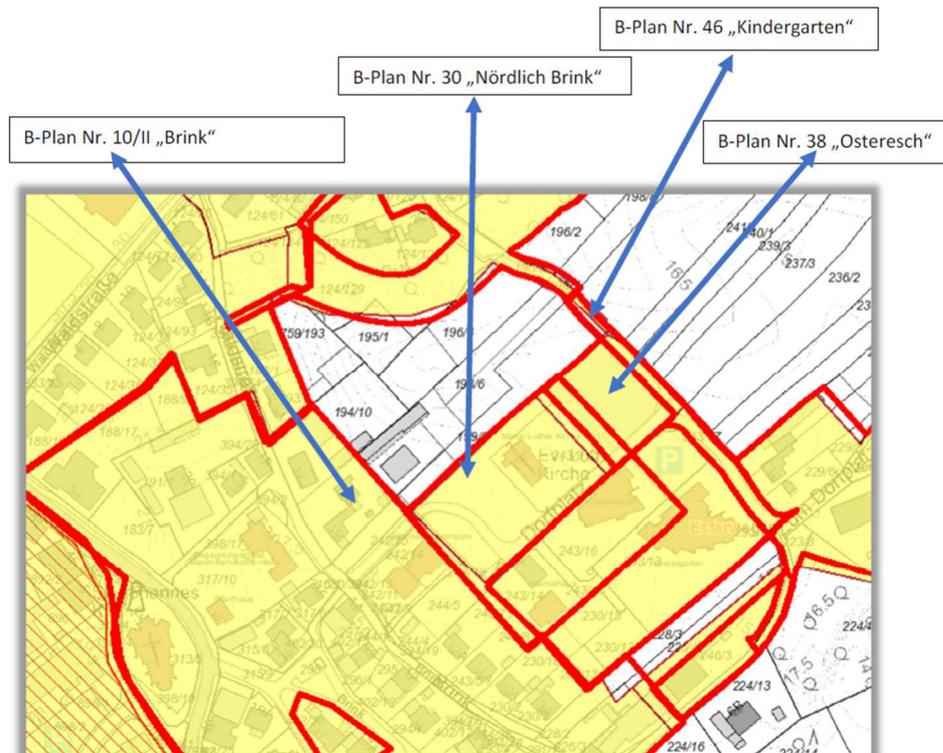
2. Lage des Geltungsbereichs und Darstellung der derzeitigen Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 73 „Am Dorfplatz“ liegt in zentraler östlicher Randlage im Ortskern von Esterwegen und hat eine Größe von rund 0,31 ha.



Der Geltungsbereich grenzt im Süden an die Bebauungspläne B-Plan Nr. 38 „Osteresch“ und B-Plan Nr. 30 „Nördlich Brink“ an. Der süd-westliche Teil wird vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/II „Brink“ erfasst. Im Nordosten schließt sich der Bebauungsplan Nr. 46 „Kindergarten“ an.

Die rot umrandeten in gelb dargestellten Flächen sind Ortslagenkarten (B-Pläne)



Quelle: Gemeinde Esterwegen; Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschafts-, Naturschutz oder FFH-Gebiete. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvollen Bereiche in Anspruch genommen oder berührt.

Derzeit wird die Fläche als Rasenfläche und intensiv als Grünland genutzt. Einzelne junge Bäume (Stammdurchmesser etwa 15-25 cm), teilweise kleinere abgängige Bäume im Bereich des Infozentrums, stehen an der südöstlichen Grenze.

Die jeweilige genaue Lage und Abgrenzung der Plangebiete ergeben sich aus der Planzeichnung.



Grob skizzierte Lage des Geltungsbereiches (Quelle: geobasis.niedersachsen.de , LGLN Hannover)

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	3.080	100%
2.	Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendzentrum sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“	1.156	37,5%
		überbaubar	796
		überbaubar bei GRZ 0,6	694
		Öffentliche Grünfläche (Spielplatz / Mehrgenerationenspielplatz, Freizeit und Erholung)	1.765
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkfläche)	159	5,2%
3.	Versiegelbare (=überbaubare) Baugebietsflächen	694	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche	462	
	Voraussichtlich versiegelte Verkehrsfläche (Ansatz 100%)	159	

3.2 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans

3.2.1 Rechtliche Vorgaben

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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.

3.2.2 Übergeordnete Planungen

3.2.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103). Die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich. In der Version des aktuellen Verordnungstextes (vgl. <https://www.ml.niedersachsen.de/lrop/neubekanntmachung-der-lrop-verordnung-2017-158596.html> und <https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/59c1b282-77c0-30e7-89f9-de515f831160>) wird in Nummer 2.2 „Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte“ Unterpunkt 08 ausgeführt: *„Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.“*

Die Gemeinde Esterwegen folgt mit dieser Bauleitplanung den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, indem sie mit der angestrebten Bauleitplanung die planungsrechtliche Voraussetzung für eine zukunftsorientierte Entwicklung schafft. Das LROP 2017/2022 enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen.

3.2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010)

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland (RROP 2010), bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung, ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten.

Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) als „Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt.

3.2.2.3 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, das im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling als Wohnbaufläche (W) dargestellt ist. Gemeinbedarfsanlagen sind § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in den meisten Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig. Dies gilt insbesondere bei Wohngebieten (vgl. § 3 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 Nr. 3, § 4a Abs. 2 Nr. 5) auch für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Insofern kann eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche auch innerhalb einer als Wohnbaufläche (W) im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche erfolgen, ohne dass der FNP geändert werden muss.

Der Forderung, wonach gemäß § 8 (2) BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

3.2.2.4 Schutzgebiete

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge liegt der Geltungs-/Planbereich außerhalb von Schutzgebieten oder wertvollen Bereichen für Gast-/Brutvögel.

Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG) und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen.

Die Lage innerhalb des Naturparks „Hümmling“ stellt aufgrund der innerörtlichen Randlage keine Einschränkung dar. Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für die geplanten Nutzungen als geeignet anzusehen.

3.2.2.5 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und außerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG).

3.2.2.6 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (2001)

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) sind für das Plangebiet und die Umgebung keine Darstellungen vorhanden. Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

3.2.2.7 Landschaftsplan

Die Gemeinde Esterwegen bzw. die Samtgemeinde Nordhümmling haben keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

3.2.3 Art der baulichen Nutzung

Es erfolgt eine Festsetzung als „Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs.1 Nr. 5 mit der Zweckbestimmung „Jugendzentrum sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Hier ist die Errichtung eines Jugendzentrums vorgesehen sowie die Möglichkeit, kulturelle und soziale Einrichtungen zu integrieren oder entsprechende Gebäude zu schaffen.

Da beim Infozentrum keine ausreichenden Parkplätze vorhanden sind, soll ein kleiner Teilbereich für die Herstellung ergänzender Stellflächen verwandt und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkfläche) festgesetzt werden.

Die öffentlichen Grünflächen sind vorgesehen für Spielplatz / Mehrgenerationenspielplatz sowie Freizeit und Erholung. Hier sollen neben inklusiven Sitz-Bank-Kombinationen Spiel- und Sportgeräte für Kinder, Jugendliche und Erwachsene aufgestellt werden. Damit wird ein dörfliches Zentrum um wichtige Freizeit und Erholungseinrichtungen ergänzt und deutlich aufgewertet.

3.2.3 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen

Innerhalb der „Flächen für den Gemeinbedarf“ erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6. Eine Überschreitung wird ausgeschlossen, da ausreichend Freiflächen für die Zielgruppen sowie die Versickerung von Niederschlagswasser vorgehalten werden sollen. Die Geschossigkeit wird auf höchstens 2 Vollgeschoss begrenzt, um einerseits eine optimale Ausnutzung der Grundfläche zu generieren und gleichermaßen ein größtmögliches Raumangebot für die Nutzergruppen vorhalten zu können. So ist auch noch eine Einbindung in das lokale Landschafts- und Ortsercheinungsbild möglich.

Durch die zuvor genannten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise wird eine verträgliche Bauweise festgesetzt, die sich an die örtlichen Gegebenheiten anpassen kann und den potenziellen Erfordernissen für die vorgesehene Entwicklung nachkommt.

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.

- 1.1 **Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs.1 Nr. 5 mit der Zweckbestimmung „Jugendzentrum sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“:** Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendzentrum sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“,

sind insbesondere alle Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Freizeitgestaltung und Betreuung von Kindern, Jugendlichen und Senioren sowie sozialen und kulturellen Zwecken dienen.

- 1.2 **Grundflächenzahl (GRZ):** Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 1.3 **Garagen und Nebenanlagen:** Zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (=vordere Bauflucht) sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig. Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind zulässig.

3.2.5 Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Hinweise

- 2.1 **Immissionen:** Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der anliegenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.
- 2.2 **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.
- 2.3 **Bodendenkmalpflege:** Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufler ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970-112 oder (05931) 6605.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- 2.4 **Baudenkmalpflege:** Da sich in der Nähe des Plangebiets Baudenkmale befinden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Einzelfall können die denkmalfachlichen Anforderungen über den festgesetzten Vorgaben des Bebauungsplanes liegen (§ 8 NDSchG).
- 2.5 **Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien:** Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Esterwegen (Poststraße 13, 26897 Esterwegen) eingesehen werden.
- 2.6 **Artenschutz:** Die Bauflächenvorbereitungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01.März bis zum 31.Juli, durchzuführen. Bei vorzeitigem Baubeginn ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01.März bis zum 15.November) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potenziellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

- 2.7 **Ordnungswidrigkeiten:** Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffener örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.
- 2.8 Von der Landesstraße 30 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- 2.9 **Außerkräfttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 73 „Am Dorfplatz“ tritt der Bebauungsplan Nr. 10/II „Brink“, rechtswirksam seit dem 31.10.1990 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

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 Die allgemeinen Anforderungen an die Belange von Freizeit und Erholung
- 4.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- 4.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- 4.4 Belange der Ver- und Entsorgung
- 4.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- 4.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft
- 4.7 Belange des Verkehrs
- 4.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz
- 4.9 Sonstige Belange und Hinweise

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

4.1 Die allgemeinen Anforderungen an die Belange von Freizeit und Erholung

Den Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Belangen von Freizeit und Erholung für Kinder, Jugendliche, aber auch Senioren wird mit diesem Bebauungsplan Rechnung getragen, da Voraussetzungen geschaffen werden, die die entsprechende Infrastruktur im dörflichen Zentrum von Esterwegen deutlich verbessern und aufwerten.

Über den Bebauungsplan wird das Grundgerüst des öffentlichen Freiraumes gesichert und weiterhin die Errichtung eines Jugendzentrums sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ermöglicht.

Benachbarte Gebiete werden durch die vorgesehenen Ausweisungen nicht wesentlich nachteilig tangiert, da der Geltungsbereich im direkten Umfeld im dörflichen Zentrum von Esterwegen liegt und durch die bestehenden Einrichtungen (evangelische Kirche, Infozentrum, Heimathaus, Kinderkrippe) und dadurch implizierte Veranstaltungen schon deutlich vorbelastet ist.

Aufgrund der Entfernung der vorgesehenen Ausweisungen zu den westlich gelegenen Wohnhäusern im Ortskern von Esterwegen werden diese Bereiche von potenziell temporären Geräuschemissionen durch den Betrieb und das Spielen von Kindern nicht wesentlich tangiert.

4.1.1 Immissionen

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

4.1.1.1 Landwirtschaftliche Immissionen

Die Belange der Landwirtschaft werden nicht nachteilig berührt, da keine landwirtschaftlich genutzten Flächen beansprucht und umgewandelt werden. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde

Esterwegen, so dass durch den Wegfall dieser Produktionsflächen keine landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen beeinträchtigt werden.

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.

Hinsichtlich der Emissionen erfahren landwirtschaftlichen Hofstellen keine Einschränkungen. Die vorgesehene Ausweisung liegt aufgrund der innerörtlichen Randlage deutlich außerhalb landwirtschaftlicher Immissionsradien, so dass landwirtschaftliche Betriebe in ihrem Bestand und ihrer Weiterentwicklung nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung der vorliegenden Planung durch unzulässige Immissionen ist nicht zu erwarten, da kein dauerhafter Aufenthalt und kein Wohnen vorgesehen ist. Infrastrukturelle Benachteiligungen (Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen, Einschränkungen/Behinderungen durch neue Verkehrswege) sind für landwirtschaftliche Belange nicht gegeben. Eine Untersuchung von Gewerbelärm ist nicht erforderlich, da Gewerbebetriebe, die das Plangebiet erheblich beeinträchtigen könnten, im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden sind.

4.1.1.2 Lärm

Das Plangebiet befindet sich in nordöstlicher innerörtlicher Randlage von Esterwegen und nordwestlich der das dörfliche Zentrum durchziehenden Straße „Zum Dorfplatz“. Lärmemittlernde gewerbliche Betriebe oder Straßen mit höherem Verkehrsaufkommen sind in der Umgebung nicht vorhanden, so dass relevante Lärmimmissionen nicht zu beschreiben sind.

Die „Hauptstraße“ als Landesstraße 30 verläuft etwa 90 m westlich des Geltungsbereiches. Auf Grund der Entfernungen sowie der innerörtlichen zentralen Lage wird von keinen Verkehrslärmimmissionen ausgegangen. Von der Landesstraße 30 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Sonstige Anlagen, deren Auswirkungen oder Belange zu beachten sind, sind nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

4.1.1.3 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. Unzulässige Schadstoffemissionen aus den gewerblichen Betrieben treten nicht auf. Nachbarschaftliche Risiken sind nicht zu beschreiben. Die vom Kfz-Verkehr verursachten Immissionen können die Funktion als Gemeinbedarfseinrichtung und Spielplatz aufgrund der Geringfügigkeit nicht unzulässig beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

Eine Unverträglichkeit der geplanten Nutzungen im Plangebiet in lufthygienischer Sicht ist aufgrund der vorgesehenen Nutzungsstruktur nicht zu erwarten.

4.1.2 Altlasten, Kampfmittel

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

Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung sind keine Altlasten bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Produktionsfläche eher nicht zu erwarten.

Kampfmittel: Der Geltungsbereich unterliegt schon seit Jahrzehnten einer landwirtschaftlichen Nutzung. In der Nachbarschaft befindet sich die evangelische Kirche mit dem Martin-Luther-Gemeindezentrum sowie die Kinderkrippe und das Infozentrum und Heimathaus der Gemeinde

Esterwegen. Bislang gab es trotz der intensiven Landnutzung und Gebäudeerstellung keine Verdachtsmomente auf Kampfmittel. Auch in der Umgebung gab und gibt es keine Verdachtsmomente oder Hinweise auf Kampfmittel. Aus diesem Grund wurde auf eine weitergehende Sondierung oder Auswertung verzichtet. Sollten dennoch bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover zu benachrichtigen.

4.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG (NLD-Identifikationsnummer: 454/1865. 00004-F Objektbezeichnung: Siedlung aus dem Hochmittelalter (11.-13. Jh.)). In Zusammenhang mit diesem Bodendenkmal sind weitere Funde in nächster Umgebung möglich.

Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970-112 oder (05931) 6605.

Die kath. Kirche St. Johannes d. T. an der Hauptstraße 43 in Esterwegen befindet sich rund 120 m westlich der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches. Dieses Gebäude ist vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege mit der Kennziffer 454011.00002 in die Liste der Kulturdenkmale des Landkreises Emsland aufgenommen worden und unterliegt den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Da sich in der Nähe des Plangebiets Baudenkmale befinden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Einzelfall können die denkmalfachlichen Anforderungen über den festgesetzten Vorgaben des Bebauungsplanes liegen (§ 8 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). 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).

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

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da im Zusammenhang mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen ein geordnetes städtebauliches Bild entsteht. Der Einbindung der zukünftigen Baufläche in das Landschaftsbild kann durch den Erhalt und Neuschaffung von Gehölzstrukturen sowie aufwertende Eingrünungen mit heimischen Gehölzen Rechnung getragen werden. Durch die Anbindung an die schon bestehende Bebauung und die direkte Nachbarschaft zur evangelischen Kirche und den weitere baulichen Anlagen am Dorfplatz sind die Auswirkungen insbesondere unter dem Gesichtspunkt der umgebenden Grünstrukturen nur als gering einzustufen.

4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation: Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an das örtliche Leitungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG (EWE). Eine zentrale Erdgasversorgung wird es künftig in Neubaugebieten durch die EWE nicht mehr geben. Es bleibt dem jeweiligen Eigentümer selbst überlassen, für eine nachhaltige Wärmeversorgung zu sorgen. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) „Hümmling“. Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder einem anderen Anbieter.

Schmutzwasser: Das anfallende Schmutzwasser wird über Leitungen mit Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Nordhümmling sichergestellt.

Regen-/Oberflächenwasser:

Das auf den öffentlichen Grünflächen anfallende Oberflächenwasser wird über die Flächenversickerung am Entstehungsort versickert. Die dort vorgesehenen, kleinräumig teilversiegelten Flächen (kleine Sitzplatzbereiche und Wege aus wassergebundener Decke) werden ausnahmslos vor Ort zur Versickerung in die Seitenräume entwässert.

Im Bereich der Flächen für Gemeinbedarf ermöglicht der Bebauungsplan bauliche Anlagen (Jugendzentrum und Gebäude für kulturelle und soziale Zwecke). Die höchstmögliche Versiegelung beträgt hier 60% (GRZ 0,6; rd. 694 m²). Für die Berechnungen wurde ein kf-Wert von $2 \cdot 10^{-5}$ zugrunde gelegt.

Das auf den Gemeinbedarfsflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser von den Dach- und von anderen versiegelten Flächen soll zum einen in den Seitenräumen (bspw. fußläufige Verbindungen) und/oder über eine oder mehrere, rund 25 cm tiefe (maximale Gesamttiefe 30 cm) und mit 10 cm Oberboden angedeckte Mulden vor Ort versickert werden. Die Berechnungen im Anhang ergeben ein erforderliches Speichervolumen von 18 m³. Die erforderliche Sickerfläche beträgt insgesamt ca. 100 m², bei einem geplanten mittleren Einstau von ca. 0,18 m. (vgl. Anlage 1)

Alternativ kann das anfallende Oberflächenwasser auch gesammelt in ein Regenversickerungsbecken mit einem erforderlichen Speichervolumen von 36,1 m³ eingeleitet werden. Bei einer geplanten Böschungsneigung von 1:2 und einer erforderlichen Einstautiefe von 0,50 m, sowie einem zusätzlichen Freibord von 0,30 m ergibt sich z.B. ein Becken von ca. 5,70 m Breite und einer Länge von ca. 23,20 m. (vgl. Anlage 2)

Eine Regenwasserbehandlung ist den Ermittlungen in Anlage 3 zufolge nicht erforderlich.

Eine unschädliche Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers ist auf den Gemeinbedarfsflächen möglich. Eine Ableitung von Regenwasser in das südlich angrenzende Versickerungsbecken (wasserrechtliche Erlaubnis Az. 671/657-20-153.2002.011) ist nicht erforderlich. Die Anlage der Versickerungsanlage ist im Zuge des konkreten Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

Löschwasserversorgung: Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Um den nötigen Objektschutz gewährleisten zu können, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens das Bauvorhaben mit den Fachbehörden des Brandschutzes und mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzustimmen. Eine der baulichen Anlage entsprechende Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. Wenn der nötige Objektschutz durch die Löschwasserversorgung nicht erreicht werden kann, ist ggf. eine Löschwasservorhaltung auf eigenem Grund und eigene Kosten entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften und den sonstigen gesetzlichen Verpflichtungen zu gewährleisten.

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i. d. R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löszeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

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

Abfallbehälter sind an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitzustellen.

4.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Im Umweltbericht wurde festgestellt, dass durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung ein Kompensationsdefizit von 3.933 WE verbleibt.

Ersatzmaßnahme / Kompensation

Die Gemeinde Esterwegen hat mit Schreiben des Landkreises Emsland vom 13.05.2008 bestätigt, dass der Eigenleistungsanteil der Gemeinde Esterwegen an den von der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Esterwegen vorzunehmenden Anpflanzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde Esterwegen angerechnet werden können. Die Maßnahmen betrafen die Umwandlung von Acker in Wald und wurden mit einer zweifachen Aufwertung angerechnet.

Bei der Fläche Maßnahme Nr. E 550 (Flurstück 41, Flur 38, Gemarkung Esterwegen) ergaben sich 15.600 Werteinheiten (WE), von denen noch 4.214 WE zur Verfügung stehen. Die Fläche ist aufgeforstet und stellt sich als Wald dar.

Fazit: Mit Anrechnung von 3.933 WE aus dieser Ersatzmaßnahme kann das durch diese Bauleitplanung erforderliche Kompensationsdefizit ausreichend ausgeglichen werden. Die verbleibenden Werteinheiten von 281 WE können für weitere Kompensationsverpflichtungen angerechnet werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege können somit ausreichend berücksichtigt werden.

Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz:

- Zur Vermeidung einer Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG hat die Herrichtung des Plangebietes (wie das Abschieben von Oberböden) außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten zu erfolgen, d. h. nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 31. Juli.
- Zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen haben notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zu erfolgen, d. h. nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 31. Juli.
- Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist der Geltungsbereich des Plangebietes (inkl. angrenzende Grundflächen) im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung vor dem Beginn der Herrichtungs- und Erschließungsarbeiten durch fachkundiges Personal (Biologie, Landespflge, Ornithologie etc.) auf Brutplätze abzusuchen. Sofern dabei keine Brutplätze, Gelege, Jungvögel etc. festgestellt werden, ist die Herrichtung und Erschließung gestattet.
- Ergeben sich vor und während der Erschließungsarbeiten Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten, ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.
- Die nächtliche Beleuchtung der zukünftig genutzten Freiflächen ist fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Die Lichtemissionen sind grundsätzlich auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung angrenzender Gehölzstrukturen vermieden wird. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und ist so abzublenden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie benötigt wird, wenn möglich mit Bewegungsmelder bzw. Dimmer.
- Es sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.
- Größere Glasfassaden und/oder -flächen an Gebäuden sind nach Möglichkeit mit Schutzfolien (z. B. Vogelsilhouetten) kenntlich zu machen, um Vogelanflüge zu reduzieren und populationsrelevante Beeinträchtigungen zu vermeiden, insbesondere an „Durchsicht“-Fensterkonstellationen (Wintergärten, Eingänge, Carports etc.).

4.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die **Belange der Landwirtschaft** werden insofern berührt, als eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche, die seit Jahren als Weide und im Westen als privater Spielplatz (Rasenfläche) genutzt werden, umgewandelt werden. Da jedoch die Verfügbarkeit gegeben ist und sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde Esterwegen befinden, sind keine Nachteile für die Landwirtschaft zu erwarten. Bei Ausweisung des Plangebietes sind keine unzulässigen Einschränkungen der Erweiterungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten.

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

Belange der Forstwirtschaft: Durch das geplante Vorhaben sind Wald und Wallhecken gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG nicht betroffen. Forstwirtschaftliche Belange nicht berührt, da keine forstlich genutzten Waldflächen umgewandelt oder beansprucht werden.

4.7 Belange des Verkehrs

Die Gemeinbedarfsfläche wird über die östlich angrenzende, im Bebauungsplan Nr. 46 „Kindergarten“ festgesetzte Straßenverkehrsfläche in Verlängerung der Straße „Zum Dorfplatz“ erschlossen. Ausreichende Stellplätze werden soweit erforderlich auf der Gemeinbedarfsfläche vorgehalten.

Hinweis: Von der Landesstraße 30 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

4.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

4.8.1 Lärmschutz

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage von Esterwegen. Lärmemittierende gewerbliche Betriebe oder Straßen mit höherem Verkehrsaufkommen sind in der Umgebung bis auf die rund 95 m westlich gelegene und innerörtlich verlaufende „Hauptstraße“ (L 30) nicht vorhanden, so dass relevante Lärmimmissionen nicht zu beschreiben sind.

Sonstige Anlagen, deren Auswirkungen oder Belange zu beachten sind, sind nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

In dem „Dörflichen Zentrum“ von Esterwegen, an das sich der Geltungsbereich anschließt, sind neben der evangelischen Kirche auch das Infozentrum und das Heimathaus etabliert, so dass immer mit einer entsprechenden Besucherfrequenz zu rechnen ist. Die sich daraus ergebenden Geräusche sind gebietstypisch und haben insgesamt eine geringe Störungsrelevanz. Es sind keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten zu erwarten.

4.8.2 Klimaschutz

Klimaschutz und Klimaanpassung sind nunmehr ausdrücklich abwägungsrelevante Belange in der Bauleitplanung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch allerdings nicht ausgelöst. Bauherren müssen u.a., wenn sie neu bauen, das „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“ (Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 - BGBl. I S. 1728 -, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 - BGBl. 2023 I Nr. 280 - geändert worden ist) beachten. Zweck des Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den

Gebäudebetrieb. Dieses Gesetz ist anzuwenden auf Gebäude, soweit sie nach ihrer Zweckbestimmung unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, und deren Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung.

Im Sinne des Klimaschutzes wird die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Wärmepumpen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holzhackschnitzelanlagen) empfohlen. Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der Umgebung nachhaltig gestört werden würde.

Diese Bauleitplanung trifft keine Festlegungen/-setzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Die Entscheidung, welche Energiestandards und welche Arten erneuerbarer Energien auf den Baugrundstücken eingesetzt werden, bleibt den Bauherren unter Berücksichtigung der geltenden Rechtsvorschriften überlassen. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

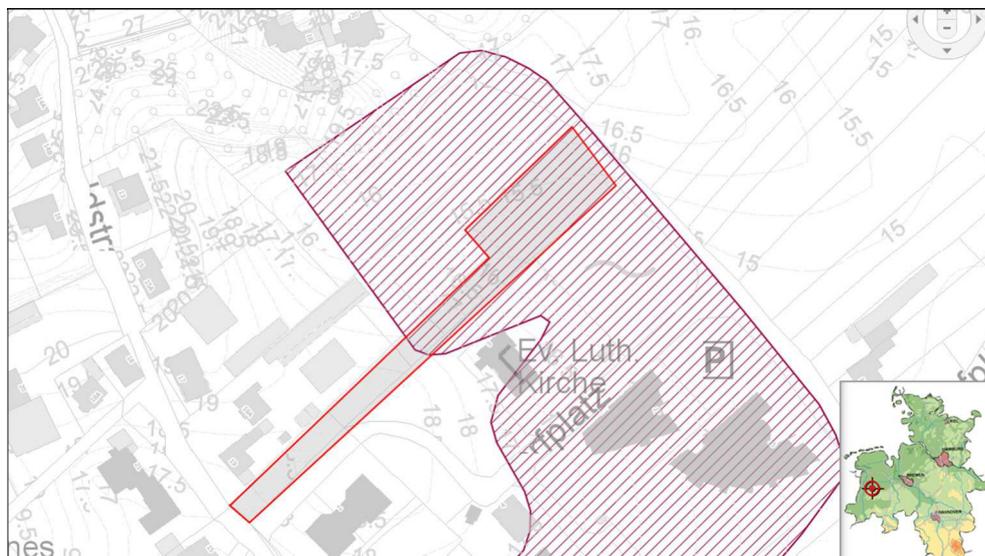
4.8.3 Luftschadstoffe

Dem Jahresbericht 2022 des Lufthygienischen Überwachungssystems Niedersachsen (LÜN) vom 18.08.2023 zufolge werden die Zielwerte für das Emsland weitestgehend eingehalten. Überschreitungen der Luftqualität sind vereinzelt nachgewiesen, aber im Vergleich ähnlicher Messstandorte nicht wesentlich auffällig. Schwellenwerte wurden vereinzelt überschritten, jedoch die Alarmschwelle nicht erreicht. Die vom Verkehr verursachten Immissionen werden sich, aufgrund der Bestandssituation, vorerst nicht wesentlich verändern. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. 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.

4.8.4 Bodenschutz

Der geologischen Übersichtskarte (Nibis - Kartenserver) zufolge handelt es sich im südwestlichen Bearbeitungsgebiet hauptsächlich um fein - bis mittelsandige fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen der Weichselkaltzeit. Der Boden ist der der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen sowie der Bodenregion Geest zuzuordnen. Bei dem Boden handelt es sich um mittleren Podsol. Im nordöstlichen Teil finden sich von Podsol unterlagerte Plaggenesche.

Der Geltungsbereich liegt im Nordosten in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Hierbei handelt es sich um Plaggenesch, einem Boden mit kulturhistorischer Bedeutung.



Den Erläuterungen zum Thema „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS Kartenserver) zufolge zählen zu den besonders schutzwürdigen Böden diejenigen Böden, deren natürliche Funktionen sowie deren Archivfunktion im Wesentlichen erhalten sind. Beeinträchtigungen dieser Funktionen sollen nach Bodenschutzrecht vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sind Dokumente der menschlichen Bodenkultivierung und haben Archivcharakter. Kulturgeschichtlich bedeutsame Böden sind beispielsweise durch ackerbauliche Maßnahmen entstanden, die heute nicht mehr gebräuchlich sind. Für den Geltungsbereich ist jedoch anzuführen, dass der Suchraum durch die jahrzehntelange landwirtschaftliche Nutzung weitgehend so verändert wurde, dass seine Entstehung und Struktur in der Örtlichkeit nicht mehr zu erkennen ist. Zudem ist festzuhalten, dass es sich bei der Kulisse der schutzwürdigen Böden um eine mittelmaßstäbige Informationsgrundlage handelt. Die ausgewiesenen Areale stellen deshalb Suchräume für schutzwürdige Böden dar und keine exakten Standorte (vgl. GeoBerichte 8, Stand: 2019). Die Inanspruchnahme einer kleinen Teilfläche des Suchraumes stellt keine wesentliche Beeinträchtigung der angesprochenen Archivfunktion dar.

Bergbau: Den Angaben aus dem NIBIS® Kartenserver zufolge sind Erlaubnisse gem. § 7 BBergG oder Bewilligungen gem. § 8 BBergG und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BbergG sowie Salzabbaugerechtigkeiten nach entsprechender Recherche offensichtlich nicht verzeichnet.

Hinweis: Vorhandener Mutterboden soll aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen 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 zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

4.8.5 Überschwemmungsgebiet / Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG)

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b WHG).

4.9 Sonstige Belange und Hinweise

Sonstige Belange der Bevölkerung hinsichtlich sozialer und kultureller Bedürfnisse 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 Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 73 „Am Dorfplatz“. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes 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.

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Im Zuge der Dorfentwicklungsplanung „Dorfregion Ohetal – Nordhümmling“ wurden in vielen Gesprächen und Arbeitskreissitzungen mit Berücksichtigung von Defiziten und unter Beteiligung der Einwohner und der Kinder- und Jugendlichen Handlungsfelder und Projekte herausgearbeitet, die ihren

Niederschlag im Dorfentwicklungsplan (Stand: März 2023) auf den Seiten 112 ff gefunden haben. Herauszuheben sind der Neubau eines Jugendzentrums sowie die Schaffung von Begegnungs- und Freiflächen zum Treffen, spielen und Aufenthalt. Aus diesen Vorgaben heraus hat die Gemeinde Esterwegen entsprechende Flächen erworben, um wichtige Teile der Projektplanung umsetzen zu können.

Die in der Dorfentwicklungsplanung entwickelte Maßnahme (Maßnahmen Nr. ES-4/6 und 2 im Dorfentwicklungsplan Ohetal) sieht die Schaffung von Spiel- und Freizeitflächen (Platz für Jugendliche, Mehrgenerationen- und Kinderspielplatz, Aufenthalt für Kinder, Wetterschutzhütten, Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Stellflächen für Pkw, diverse Natur- und Umweltmaßnahmen) vor, die im Rahmen dieses Bebauungsplanes bauleitplanerisch vorbereitet werden sollen.

Das Bauleitplanverfahren steht in direktem Zusammenhang mit dem o.g. Projekt aus der Dorfentwicklung. Neben der Gestaltung der Außenbereiche und der Freiflächen beim Infozentrum/Dorfplatz ist der „Neubau eines Jugendzentrums“ auf der nordöstlichen Teilfläche beabsichtigt. Für die Umsetzung dieser Projekte aus der Dorfentwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind derzeit planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen und sind im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling als Wohnbaufläche dargestellt. Gemeinbedarfsanlagen sind § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in den meisten Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig. Dies gilt insbesondere bei Wohngebieten (vgl. § 3 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 Nr. 3, § 4a Abs. 2 Nr. 5) auch für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Insofern kann eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche auch innerhalb einer als Wohnbaufläche (W) im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche erfolgen, ohne dass der FNP geändert werden muss.

Folgerichtig wird im Bebauungsplan eine Fläche im Nordosten als „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 5 mit der Zweckbestimmung „Jugendzentrum sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf genügt den Mindestanforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (BVerwG, Beschl. v. 13.7.1989 – 4 B 140.88 –, BauR 1989 S. 703). Auf den restlichen Flächen des Geltungsbereichs werden „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ sowie „Öffentliche Grünflächen“ (Spielplatz / Mehrgenerationenspielplatz, Freizeit und Erholung) festgesetzt. Hier sind ein ergänzender Parkstreifen beim Infozentrum sowie die Einrichtung eines großzügigen Platzes für Spiel- und Sport vorgesehen.

Da es sich um die Aufwertung des bestehenden „Dörflichen Zentrums“ handelt und hier auch für die schon bestehenden Einrichtungen von den vorgesehenen Maßnahmen ein erheblicher Mehrwert entsteht, wird keine Alternative gesehen und die Notwendigkeit erkannt, im Rahmen der Innenverdichtung adäquate Alternativen anbieten zu können.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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 Bauflächen in Ortskernrandlage im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB.

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

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

5.2.1.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer Größe von rund 0,31 ha. Umgebende Flächen wurden einbezogen bzw. mit betrachtet.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP): Die Gemeinde Esterwegen folgt mit dieser Bauleitplanung den Zielen und Grundsätzen des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, indem sie mit der angestrebten Bauleitplanung die planungsrechtliche Voraussetzung für eine zukunftsorientierte Entwicklung des dörflichen Zentrums von Esterwegen schafft. Das LROP 2017/2022 enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010): Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland (RROP 2010), bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung, ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten. Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) als „Vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellt. Insofern stehen dem Vorhaben keine raumordnerischen Planungen entgegen.

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling: Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, das im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling als Wohnbaufläche (W) dargestellt ist. Gemeinbedarfsanlagen sind § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in den meisten Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig. Dies gilt insbesondere bei Wohngebieten (vgl. § 3 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 Nr. 3, § 4a Abs. 2 Nr. 5) auch für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Insofern kann eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche auch innerhalb einer als Wohnbaufläche (W) im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche erfolgen, ohne dass der FNP geändert werden muss. Der Forderung, wonach gemäß § 8 (2) BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

Schutzgebiete: Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge liegt der Geltungs-/Planbereich außerhalb von Schutzgebieten oder wertvollen Bereichen für Gast-/Brutvögel. Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen. Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für die geplanten Nutzungen als geeignet anzusehen. Die Lage innerhalb des Naturparks „Hümmling“ stellt aufgrund der innerörtlichen Randlage keine Einschränkung dar. Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für die geplanten Nutzungen als geeignet anzusehen.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (2001): Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) sind für das Plangebiet und die Umgebung keine Darstellungen vorhanden. Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Landschaftsplan: Die Gemeinde Esterwegen bzw. die Samtgemeinde Nordhümmling haben keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

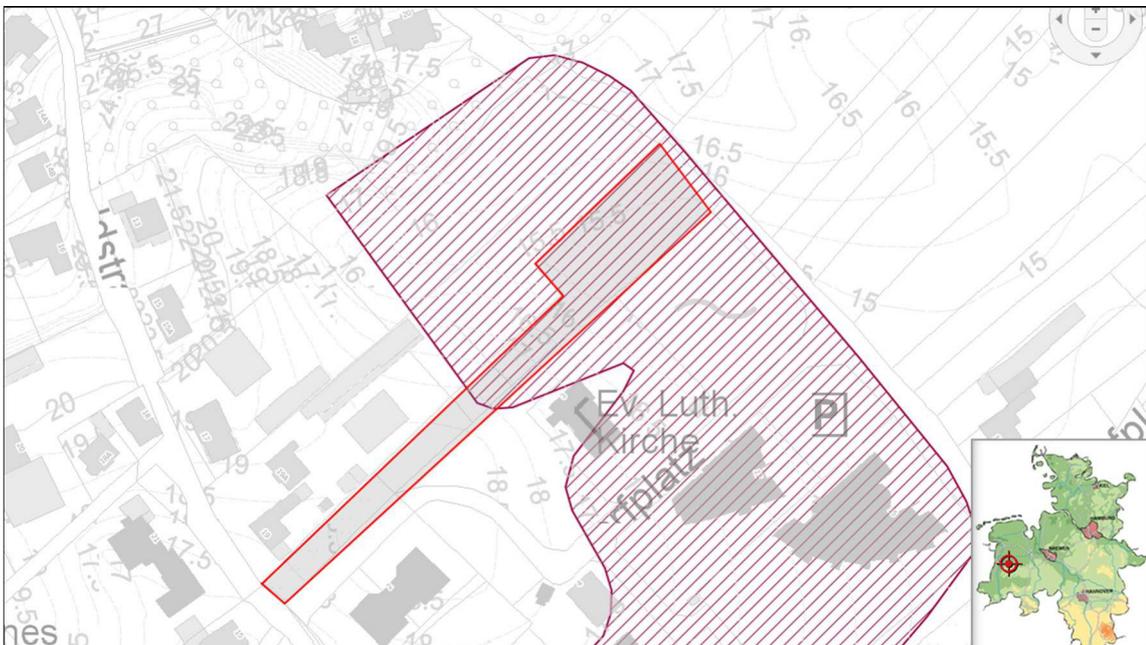
5.2.1.2 Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 73 „Am Dorfplatz“ liegt in zentraler östlicher Randlage im Ortskern von Esterwegen und hat eine Größe von rund 0,31 ha. Derzeit wird die Fläche als Rasenfläche und intensiv als Grünland genutzt. Einzelne junge Bäume (Stammdurchmesser etwa 15-25 cm) stehen an der südlichen Grenze. Die Flächen stehen für die vorgesehene Entwicklung zur Verfügung.

5.2.1.3 Boden

Der geologischen Übersichtskarte (Nibis - Kartenserver) zufolge handelt es sich im südwestlichen Bearbeitungsgebiet hauptsächlich um fein - bis mittelsandige fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen der Weichselkaltzeit. Der Boden ist der der Bodengroßlandschaft Geestplatten und Endmoränen sowie der Bodenregion Geest zuzuordnen. Bei dem Boden handelt es sich um mittleren Podsol. Im nordöstlichen Teil finden sich von Podsol unterlagerte Plaggenesche.

Der Geltungsbereich liegt im Nordosten in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Hierbei handelt es sich um Plaggenesch, einem Boden mit kulturhistorischer Bedeutung.



Den Erläuterungen zum Thema „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS Kartenserver) zufolge zählen zu den besonders schutzwürdigen Böden diejenigen Böden, deren natürliche Funktionen sowie deren Archivfunktion im Wesentlichen erhalten sind. Beeinträchtigungen dieser Funktionen sollen nach Bodenschutzrecht vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG). Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sind Dokumente der menschlichen Bodenkultivierung und haben Archivcharakter. Kulturgeschichtlich bedeutsame Böden sind beispielsweise durch ackerbauliche Maßnahmen entstanden, die heute nicht mehr gebräuchlich sind. Für den Geltungsbereich ist jedoch anzuführen, dass der Suchraum durch die jahrzehntelange landwirtschaftliche Nutzung weitgehend so verändert wurde, dass seine Entstehung und Struktur in der Örtlichkeit nicht mehr zu erkennen ist. Zudem ist festzuhalten, dass es sich bei der Kulisse der schutzwürdigen Böden um eine mittelmaßstäbige Informationsgrundlage handelt. Die ausgewiesenen Areale stellen deshalb Suchräume für schutzwürdige Böden dar und keine exakten Standorte (vgl. GeoBerichte 8, Stand: 2019). Die Inanspruchnahme einer kleinen Teilfläche des Suchraumes stellt keine wesentliche Beeinträchtigung der angesprochenen Archivfunktion dar.

5.2.1.4 Wasser

Grundwasser

Die mittlere Höhe des Grundwasserspiegels beträgt laut Hydrogeologischer Karte 1:50.000 (NIBIS) im Geltungsbereich etwa > 7,5 m bis 10,0 m NHN. Das potentielle Grundwasserfließgefälle ist nach Osten bis Südosten gerichtet. Aus der Geländehöhe von rund 15,5 m NHN resultiert ein möglicher mittlerer

Grundwasserflurabstand von mindestens rund 5,0 m. Der Grundwasserkörper, in den das Regenwasser versickert werden soll, trägt die Bezeichnung „Leda-Jümme Lockergestein links“.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches/Plangebietes und auch angrenzend befinden sich keine Gräben oder sonstigen Oberflächengewässer. Westlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche befindet sich ein Versickerungsbecken. Hochwassergefahren sind grundsätzlich nicht zu beschreiben.

5.2.1.5 Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Der Geltungsbereich umfasst Grundflächen (Weide und Spielplatzrasen), die in unmittelbarer Nähe bereits bebauter und anthropogen genutzter Grundflächen liegen. Die Flächen weisen kaum Grün- oder Gehölzstrukturen auf und unterliegen einer regelmäßigen Unterhaltung.

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten konnte bei einer Begehung nicht festgestellt werden und sind aufgrund der vorhandenen Bebauung, der anthropogenen Überprägung, dem dörflichen Zentrum mit seinen Einrichtungen sowie baulichen Anlagen und damit einhergehendem Störpotenzial eher nicht zu erwarten. Naturschutzfachliche bzw. artenschutzrechtlich relevante Strukturen werden durch die Planung nicht berührt.

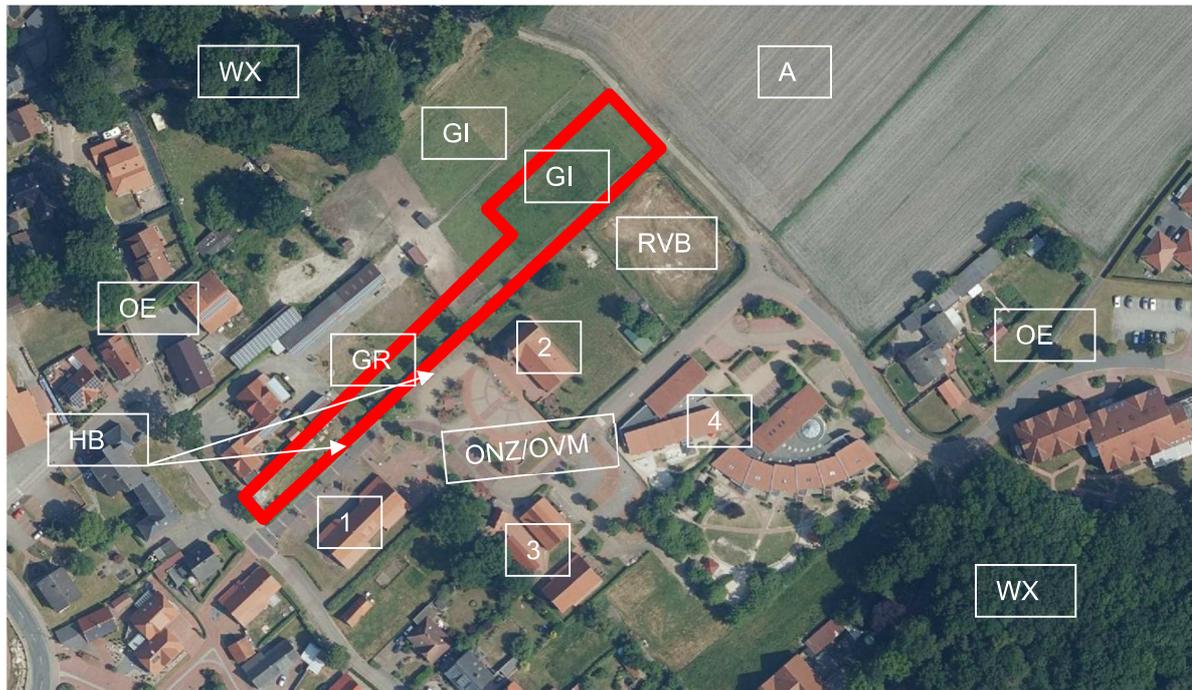
Aufgrund der aktuellen Nutzungsstruktur können Offenlandarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der Lage und der intensiven Nutzung und Unterhaltung des Plangebietes ist jedoch nur mit dem potenziellen Vorkommen von „Allerweltsarten“ zu rechnen, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist. Diese Arten können auf gleichartige Flächen in der näheren und weiteren Umgebung ausweichen, so dass ein Fortbestand der lokalen Population im derzeitigen Erhaltungszustand gegeben wäre.

Somit ergibt sich nach Beurteilung des Planungsgebietes die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht betroffen ist. Die randlichen linearen Gehölzstrukturen bleiben weitestgehend erhalten. Zur an der südöstlichen Grenze verlaufenden Baumreihe ist auszuführen, dass es sich um junge Einzelbäume mit Stammdurchmessern von 10-20 cm handelt, von denen einige in der südöstlichen Ecke als abgängig eingestuft werden können. Sie liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Diese vorhandenen Bäume können bis auf die schwächeren Jungbäume (um die 10 cm stark), die der Anlage eines Parkplatzes gegenüber dem vorhandenen Infozentrum weichen müssen, erhalten bleiben. Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Baumhöhlen, Horste) sind nicht vorhanden. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist nicht erforderlich, weil nach fachlicher Einschätzung und Prüfung des Sachverhalts eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

5.2.1.6 Biotopkartierung, Biologische Vielfalt

Die Biotopkartierung umfasst den Geltungsbereich in einer Größe von rund 0,31 ha. Derzeit wird die Fläche als Rasenfläche und intensiv als Grünland genutzt. Einzelne junge Bäume (Stammdurchmesser etwa 15-25 cm), teilweise kleinere abgängige Bäume im Bereich des Infozentrums, stehen an der südöstlichen Grenze.

Natur und Landschaft: Die Bestandsaufnahme zeigte folgendes Ergebnis (siehe nachfolgendes Luftbild; Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand März 2021 mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023):



Skizzierte Lage des Geltungsbereiches (Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 2023) 

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie angrenzend:

ONZ/OVM	Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (1 Infozentrum, 2 Kirche, 3 Heimathaus, 4 Kinderkrippe), Paltz mit unterschiedlicher Funktion
A	intensive landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker)
WX	Sonstiger Laubforst
GI	Intensiv-Grünland; Weide
GR	Scher- und Trittrassen
RVB	Regenversickerungsbecken
HB	lockere Baumreihe an der südöstlichen Grenze: junge Einzelbäume mit Stammdurchmessern von 10-20 cm, von denen einige in der südöstlichen Ecke als abgängig eingestuft werden können. Sie liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

Die randlichen Anpflanzungen außerhalb des Geltungsbereichs bleiben soweit erhalten bzw. werden von den Planungen nicht tangiert. Einschätzung der Flächen bzgl. der Wertigkeit für die Belange des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild: Hier sind die vorhandenen, an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen (HB) hervorzuheben. Derartige Strukturen sind, trotz des jungen Alters und trotzdem einige abgängig sind, von Bedeutung vor allem für das Landschaftsbild. Sie besitzen zudem auch eine Bedeutung als (Teil-)Lebensraum für angepasste Vogelarten (Kulturfolger) so z. B. als Nistfunktion, Ansitzwarte etc.. Diese Funktionen sind aber aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zum Infozentrum und zur Kirche sowie den versiegelten Flächen des Dorfplatzes entsprechend zu relativieren. Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind für das Plangebiet nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: www.umweltkarten-niedersachsen.de) sind für den Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden. Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Pflanzen konnten nicht festgestellt werden und sind aufgrund der Nutzungsstruktur eher nicht zu erwarten.

5.2.1.7 Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 73 „Am Dorfplatz“ liegt in zentraler östlicher Randlage im Ortskern von Esterwegen und hat eine Größe von rund 0,31 ha. Derzeit wird die Fläche als Rasenfläche und intensiv als Grünland genutzt. Einzelne junge Bäume (Stammdurchmesser etwa 15-25 cm) stehen an der südlichen Grenze. Der Geltungsbereich liegt direkt am „Dörflichen Zentrum“ Esterwegen. Hier befinden sich neben der evangelischen Kirche das Infozentrum sowie das Heimathaus und etwas

abseits die Kinderkrippe. Der Platz selber wird von einer Straße durchzogen („Zum Dorfplatz“) mit randlichen Stellflächen und einigen Grünbereichen. Weiter im Osten sind landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) prägend, während sich im Norden neben Wohnbebauung auch ein kleinerer Waldkomplex anschließt. Das Landschaftsbild ist deutlich anthropogen vorbelastet und siedlungsähnlich geprägt.

5.2.1.8 Schutzgebiete

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge liegt der Geltungs-/Planbereich außerhalb von Schutzgebieten oder wertvollen Bereichen für Gast-/Brutvögel. Geschützte Biotop-, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden. Aufgrund fehlender Fernwirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten/-objekten der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 nicht zu befürchten. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen.

5.2.1.9 Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen

Das Plangebiet befindet sich in nordöstlicher innerörtlicher Randlage von Esterwegen und nordwestlich der das dörfliche Zentrum durchziehenden Straße „Zum Dorfplatz“. Lärmemittierende gewerbliche Betriebe oder Straßen mit höherem Verkehrsaufkommen sind in der Umgebung nicht vorhanden, so dass relevante Lärmimmissionen nicht zu beschreiben sind. Die „Hauptstraße“ als Landesstraße 30 verläuft etwa 90 m westlich des Geltungsbereiches. Auf Grund der Entfernungen sowie der innerörtlichen zentralen Lage wird von keinen Verkehrslärmimmissionen ausgegangen. Von der Landesstraße 30 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Sonstige Anlagen, deren Auswirkungen oder Belange zu beachten sind, sind nicht vorhanden. Es sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

5.2.1.10 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt oder vorhanden.

5.2.1.11 Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

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

Archäologische Denkmale oder Funde sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG (NLD-Identifikationsnummer: 454/1865. 00004-F Objektbezeichnung: Siedlung aus dem Hochmittelalter (11.-13. Jh.)). In Zusammenhang mit diesem Bodendenkmal sind weitere Funde in nächster Umgebung möglich.

Die kath. Kirche St. Johannes d. T. an der Hauptstraße 43 in Esterwegen befindet sich rund 120 m westlich der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches. Dieses Gebäude ist vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege mit der Kennziffer 454011.00002 in die Liste der Kulturdenkmale des Landkreises Emsland aufgenommen worden und unterliegt den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

5.2.1.12 Kumulierung von Umweltproblemen benachbarter Gebiete / Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben nächstgelegener Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt und nicht offensichtlich.

5.2.1.13 Klima/Luft

Großklimatisch gesehen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 750 mm, die Verdunstung liegt bei im Mittel bei 551 mm/Jahr. Die klimatische Wasserbilanz weist einen Wasserüberschuss von 187 mm/Jahr auf. Die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei ca. 9,0 °C (mittel). (Quelle: nibis Kartenserver)

Neben der allgemeinen überregionalen Luftverunreinigung wirken sich lokale Emissionsquellen auf den Zustand der Luft aus. Dies sind sowohl Lärm- als auch Schadstoffemissionen. Der Geltungsbereich wird durch Emissionen der Landwirtschaft und durch Kraftfahrzeugverkehr belastet. Es besteht somit bereits eine Vorbelastung des Plangebietes.

Dem LÜN-Jahresberichtes 2022 vom 18.08.2023 zufolge werden die Zielwerte für das Emsland weitestgehend eingehalten. Überschreitungen der Luftqualität sind vereinzelt nachgewiesen, aber im Vergleich ähnlicher Messstandorte nicht wesentlich auffällig. Schwellenwerte wurden vereinzelt überschritten, jedoch die Alarmschwelle nicht erreicht. Die vom Verkehr verursachten Immissionen werden sich, aufgrund der Bestandssituation, vorerst nicht wesentlich verändern. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. 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. Die Vorhabenfläche besitzt keine besondere mikro- oder makroklimatischen Schutzfunktionen.

5.2.2 Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Beibehaltung des Status Quo, also ohne die Realisierung des Planvorhabens, lässt sich keine wesentliche Beeinträchtigung aber auch keine wesentliche Verbesserung der Umweltqualität prognostizieren. Der Lebensraum der Fauna und Flora würde keine nennenswerten höheren ökologischen Wertigkeiten erlangen. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen unterliegt weiterhin den schon 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 die vorgesehene Förderung und Entwicklung der kommunalen Kinder- und Jugendarbeit nicht mehr an einem sinnvollen Standort umgesetzt werden und könnte dadurch hinsichtlich der Zukunftserwartung in Frage gestellt werden.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

5.2.3.1 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Geplant ist eine Gemeinbedarfsfläche (Jugendzentrum) sowie Spiel- und Freizeitflächen. Abrissarbeiten sind im Geltungsbereich nicht erforderlich.

5.2.3.2 Fläche

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 0,308 ha, von dem abzüglich der vorgesehenen öffentlichen Grünfläche (Spielplatz; 0,175 ha) und Verkehrsfläche (Parkfläche 0,0159 ha) für die Bebauung und sonstigen baulichen Anlagen bei einer Grundflächenzahl von 0,6 eine Gesamtversiegelung von 0,0694 ha möglich ist (höchstmögliche Versiegelung).

5.2.3.3 Boden

Beschreibung: Im Zuge der Planungen werden innerhalb des Geltungsbereiches die Rasen- und Grünflächen entsprechend der vorgesehenen Nutzung in eine Gemeinbedarfsfläche sowie Spielplatz umgewandelt.

Baubedingte Auswirkungen: Potenzieller Abtrag sowie Auftrag von Boden für die Herrichtung von erforderlichen Baufeldern und Schaffung der baulichen Anlagen und Sicherstellung der ordnungsgemäßen Behandlung von Regenwasser. Die bisherigen Funktionen gehen in den versiegelten Bereichen 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 Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche in diesem Teil vermindert. Es

kommt zu einer Minderung der Filter- und Pufferfunktion. Durch die Anlage Spielplatzes mit vereinzelt Sitzbankkombinationen und Spiel-/Sportgeräten kann in diesem Teil die Leistungsfähigkeit des Bodens erhalten bleiben.

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

5.2.3.4 Wasser

Beschreibung: Im Geltungsbereich befindet sich keine Oberflächengewässer. Quelfassungen und Wasserschutzgebiete sind für das Plangebiet nicht verzeichnet.

Auswirkungen: Auf der Gemeinbedarfsfläche wird durch die auf den Grundstücksflächen zulässige max. mögliche 60%ige Versiegelung 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.

5.2.3.5 Pflanzen, Tiere, Artenschutz

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

Baubedingte Auswirkungen: Es kommt im Bereich der Gemeinbedarfsfläche zu einem zusätzlichen Verlust von Grün-/Freiflächen durch die mögliche Herstellung von baulichen Anlagen und dem dafür erforderlichen Ab- bzw. Auftrag von Boden. Daher handelt es sich um deutliche Störungen. Ausweichlebensräume sind in der direkten und nahen Umgebung jedoch ausreichend vorhanden.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen: Das Plangebiet insgesamt stellt für Tierarten auch nach dem Eingriff weiterhin eine potenzielle Jagdfläche dar. Die Plangebietsfläche kann hinsichtlich der Bedeutung für die lokale Fauna insgesamt jedoch als nur bedingt interessant beschrieben werden.

Artenschutz: Der Geltungsbereich umfasst Grundflächen (Weide und Spielplatzrasen), die in unmittelbarer Nähe bereits bebauter und anthropogen genutzter Grundflächen liegen. Die Flächen weisen kaum Grün- oder Gehölzstrukturen auf und unterliegen einer regelmäßigen Unterhaltung.

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten konnte bei einer Begehung nicht festgestellt werden und sind aufgrund der vorhandenen Bebauung, der anthropogenen Überprägung, dem dörflichen Zentrum mit seinen Einrichtungen sowie baulichen Anlagen und damit einhergehendem Störpotenzial eher nicht zu erwarten. Naturschutzfachliche bzw. artenschutzrechtlich relevante Strukturen werden durch die Planung nicht berührt.

Aufgrund der aktuellen Nutzungsstruktur können Offenlandarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der Lage und der intensiven Nutzung und Unterhaltung des Plangebietes ist jedoch nur mit dem potenziellen Vorkommen von „Allerweltsarten“ zu rechnen, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist. Diese Arten können auf gleichartige Flächen in der näheren und weiteren Umgebung ausweichen, so dass ein Fortbestand der lokalen Population im derzeitigen Erhaltungszustand gegeben wäre.

Somit ergibt sich nach Beurteilung des Planungsgebietes die Einschätzung, dass der Artenschutz durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht betroffen ist. Die randlichen linearen Gehölzstrukturen bleiben weitestgehend erhalten. Zur an der südöstlichen Grenze verlaufenden Baumreihe ist auszuführen, dass es sich um junge Einzelbäume mit Stammdurchmessern von 10-20 cm handelt, von denen einige in der südöstlichen Ecke als abgängig eingestuft werden können. Sie liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Diese vorhandenen Bäume können bis auf die schwächeren Jungbäume (um die 10 cm stark), die der Anlage eines Parkplatzes gegenüber dem vorhandenen Infozentrum weichen

müssen, erhalten bleiben. Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Baumhöhlen, Horste) sind nicht vorhanden. Die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist nicht erforderlich, weil nach fachlicher Einschätzung und Prüfung des Sachverhalts eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Zum Artenschutz sind folgende Hinweise und Empfehlungen zu beachten: Zur Vermeidung einer Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG hat die Herrichtung des Plangebietes (wie das Abschieben von Oberböden) außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten zu erfolgen, d. h. nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 31. Juli. Zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen haben notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zu erfolgen, d. h. nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 31. Juli. Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist der Geltungsbereich des Plangebietes (inkl. angrenzende Grundflächen) im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung vor dem Beginn der Herrichtungs- und Erschließungsarbeiten durch fachkundiges Personal (Biologie, Landschaftspflege, Ornithologie etc.) auf Brutplätze abzusuchen. Sofern dabei keine Brutplätze, Gelege, Jungvögel etc. festgestellt werden, ist die Herrichtung und Erschließung gestattet. Ergeben sich vor und während der Erschließungsarbeiten Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten, ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen. Die nächtliche Beleuchtung der zukünftig genutzten Freiflächen ist fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Die Lichtemissionen sind grundsätzlich auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung angrenzender Gehölzstrukturen vermieden wird. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und ist so abzublenken, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie benötigt wird, wenn möglich mit Bewegungsmelder bzw. Dimmer. Es sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten. Größere Glasfassaden und/oder -flächen an Gebäuden sind nach Möglichkeit mit Schutzfolien (z. B. Vogelsilhouetten) kenntlich zu machen, um Vogelanflüge zu reduzieren und populationsrelevante Beeinträchtigungen zu vermeiden, insbesondere an „Durchsicht“-Fensterkonstellationen (Wintergärten, Eingänge, Carports etc.).

5.2.3.6 Biotopbewertung und Bilanzierung des Eingriffs

Durch diese Bauleitplanung wird die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche sowie eines Spiel-/Freizeitplatzes ermöglicht. Dabei handelt es sich um Bereiche von relativer geringer Bedeutung für die lokale Flora und Fauna.

In der weiteren Umgebung finden sich kleinere Waldflächen, ansonsten prägen angrenzende Siedlungsbereiche, bauliche Anlagen sowie Ackerflächen die direkte Umgebung. Die Bereiche sind ebenso wie die Wechselbeziehungen durch die bestehende Nutzungsstruktur und die daraus ableitbare Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches nur von geringer Bedeutung, so dass auf eine eingehende Betrachtung verzichtet werden kann.

Für die Ermittlung des Eingriffssachverhaltes kann die Bestandsituation wie folgt dargestellt werden:

Bestand:	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Bedeutung für
Grünland und Rasenfläche (private Weidefläche und privater Kinderspielbereich)	3.080	2	6.160	
An das Plangebiet angrenzend:				
HB- Baumreihe	bleiben erhalten / nicht tangiert			Landschaftsbild
Ansonsten angrenzend Straßenfläche, bauliche Anlagen, garten- sowie parkähnliche Grünanlagen, Wohnbebauung	bleiben erhalten / nicht tangiert			
SUMME	3.080		6.160	

Dem Bestand kann folgende Planung gegenübergestellt werden:

Planung/Kompensation:	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
X - gesamt versiegelbare Flächen Baufläche	694	0	0
TF - unversiegelte Bauflächen	462	1	462
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz / Mehrgenerationenspielplatz, Freizeit und Erholung)	1.765	1	1.765
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkfläche)	159	0	0
SUMME	3.080		2.227

Durch den Vergleich Bestand und Planung ergibt sich folgende Bilanzierung:

Flächenwert Eingriffsbilanzierung	6.160
Flächenwert Kompensation	2.227
Differenz	-3.933

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 3.933 WE verbleibt.

5.2.3.7 Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Rasen- und Grünfläche, die als privater Spielplatz und Weide genutzt werden. Südöstlich des Geltungsbereiches findet sich angrenzend eine Baumreihe aus jungen Bäumen sowie die Fläche der evangelischen Kirche. Im Westen beginnt der innerörtliche Siedlungsbereich von Esterwegen, während im Nordwesten und Osten landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung dominiert.

Baubedingte Auswirkungen: Baubedingte Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die Veränderung des Landschaftsbildes (teilweise Umwandlung in Baufläche, Spielplatz, Freizeit) zu erwarten. Weiterhin ist temporär mit Baulärm zu rechnen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen: Durch die mögliche Bebauung wird sich das lokale Erscheinungsbild im Wesentlichen nicht erheblich verändern, da die aktuelle Nutzungsstruktur mit den baulichen Anlagen am Dorfplatz schon jetzt dominant ist. Da der größte Teil als öffentliche Grünflächen belassen wird, sind die Auswirkungen auf das Ort- und Landschaftsbild nicht wesentlich erheblich. Trotzdem geht eine geringfügige 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 zusätzlich mögliche Bebauung und Nutzung wird eine nicht wesentliche optische und gewohnungsbedürftige Störung bewirken. Aufgrund der umgebenden anthropogen geprägten Nutzung ist eine relativ geringe Betroffenheit des Schutzgutes Landschaftsbild anzunehmen.

5.2.3.8 Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Ausweisung des Geltungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche und öffentliche Grünfläche sind schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG bzw. erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung nicht zu erwarten. Aufgrund der bestehenden und vorgesehenen Nutzungsstruktur ist zu erwarten, dass keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten im Bereich der Nachbarschaft zu erwarten sind.

Die Vorbelastungen des Gebietes durch Verkehrslärm sind bekannt. Maßnahmen des vorsorgenden Lärmschutzes sind nicht erforderlich. Gleiches gilt auch für die möglichen Immissionen aus der umliegenden Landwirtschaft (Flächenbewirtschaftung, Tierhaltung).

Von Außenbeleuchtungen geht häufig eine stark attrahierende Wirkung auf nachtaktive Insektenarten aus, wobei in einer offenen Landschaft Tiere auch aus weiteren Entfernungen angelockt werden können. 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 gem. 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 verbreitetem 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.

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.

5.2.3.9 Art und Menge erzeugter Abfälle

Es fallen aller Voraussicht nach 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.

5.2.3.10 Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

Geplant ist die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit baulichen Anlagen sowie öffentliche Grünflächen. Aufgrund der vorgesehenen Ausweisung und Darstellung des Plangebietes sind schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG bzw. erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung nicht zu erwarten. Unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten im Bereich der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten sind.

Bei Umsetzung der Planung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen erkennbar.

Bau- oder Bodendenkmale

Der Landkreis Emsland hat darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG (NLD-Identifikationsnummer: 454/1865. 00004-F Objektbezeichnung: Siedlung aus dem Hochmittelalter (11.-13. Jh.)) befindet. In Zusammenhang mit diesem Bodendenkmal sind weitere Funde in nächster Umgebung möglich.

Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970-112 oder (05931) 6605.

Die kath. Kirche St. Johannes d. T. an der Hauptstraße 43 in Esterwegen befindet sich rund 120 m westlich der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches. Dieses Gebäude ist vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege mit der Kennziffer 454011.00002 in die Liste der Kulturdenkmale des Landkreises Emsland aufgenommen worden und unterliegt den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Da sich in der Nähe des Plangebiets Baudenkmale befinden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Einzelfall können die denkmalfachlichen Anforderungen über den festgesetzten Vorgaben des Bebauungsplanes liegen (§ 8 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). 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).“

5.2.3.11 Bestehende Umweltprobleme, benachbarte umweltrelevante Plangebiete

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

5.2.3.12 Klima/Luft

Bauherren müssen u.a., wenn sie neu bauen, das „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“ (Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 - BGBl. I S. 1728 -, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 - BGBl. 2023 I Nr. 280 - geändert worden ist) beachten. Zweck des Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb. Dieses Gesetz ist anzuwenden auf Gebäude, soweit sie nach ihrer Zweckbestimmung unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, und deren Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumlufte- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung. Damit werden Auswirkungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik minimiert.

Im Sinne des Klimaschutzes wird die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Wärmepumpen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holz hackschnitzelanlagen) empfohlen. Eingriffe in klimatisch erheblich 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.

Im Zuge der Bauphase kommt es zu Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung, baubedingte Emissionen von Schadstoffen und damit Klimafolgen, wenngleich diese sich weder lokal noch regional nachweisen lassen. Nach Herstellung des Baugebietes kommt es zu Veränderungen des örtlichen Kleinklimas durch Bebauung und Bodenversiegelung, damit einhergehend zu Vergrößerung der Temperaturamplitude und der Änderung von Luftströmungen. Die Wechselwirkungen sind jedoch als sehr gering einzuschätzen. Die Luftqualität an sich wird durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt und ein Risiko für den Menschen und die Gesundheit ist nicht zu beschreiben.

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 vorliegende Darstellung und Zuordnung von Bauflächen sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch eher nicht zu erwarten. Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht.

5.2.3.13 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche und der öffentlichen Grünfläche nicht relevant. Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

5.2.3.14 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Ausmaß gegenseitig, wobei das Wirkungsgefüge stark von der jeweiligen Qualität und der Struktur des direkten Umfelds abhängt. Die einzelnen Auswirkungen auf Schutzgüter betreffen grundsätzlich ein stark vernetztes und komplex aufgebautes Wirkungsgefüge. So beeinflussen beispielsweise Bodenart und Wasserhaushalt die natürlich vorkommenden Pflanzenarten. Ohne entscheidende Beeinflussung durch den Menschen entwickeln sich hier Pflanzengesellschaften und Biotopstrukturen, die wiederum von charakteristischen Tierarten als Lebensraum genutzt werden.

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen. Wie aus den vorangegangenen Ausführungen hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen. Mit der vorliegenden Planung entstehen keine neuen

weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter) die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Der naturgedüngte Boden begünstigt grundsätzlich nitrophile Arten. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope. Sie sind im Geltungsbereich durch Überprägungen sowie durch die Nutzungen bereits verändert. Mit der Planumsetzung wird sich das Wirkungsgefüge verändern. Eine Bebauung bewirkt einen Verlust bzw. Veränderung von gewachsenem Boden, von potenziellen Lebensräumen sowie Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern.

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	Keine	
Wechselwirkungen	▪ Verschiebung des Wechselverhältnisses von Grünflächen-Gemeinbedarfsfläche	►

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

Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung in den ausgewiesenen Bauflächen und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Mit Blick auf den Geltungsbereich sind diese jedoch verhältnismäßig gering einzuschätzen. Aufgrund der möglichen Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit neue Wechselwirkungen zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

Nachteilige Auswirkungen sind die sowohl bau- als auch betriebsbedingten Lärmbelastungen für die Anwohner, die mit Realisierung von entsprechenden Bauvorhaben unvermeidbar sind. Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind in der Gesamtbetrachtung als nicht erheblich einzuschätzen.

5.3 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 Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche und öffentlichen Grünfläche werden keine schützenswerten oder wertgebenden Biotopstrukturen entfernt oder gefährdet. Aufgrund der umgebenden Nutzungsstruktur sind wesentliche Beeinträchtigungen hinsichtlich Wechselwirkungen eher 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 Regenrückhaltesysteme 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 werden aufgrund der örtlichen Lage und Nutzungsstruktur nicht erwartet. Während der Bautätigkeiten sollen Emissionen von Schadstoffen (v.a. Abgase) und Staub etc. so weit wie möglich reduziert werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Im Plangebiet sind keine erkennbaren Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Aufgrund der Umgebung können jedoch Funde vorkommen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die

archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 6605.

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 Kompensationsguthaben gegengehalten. Es sollte eine geeignete Beleuchtung im Bereich von Außenanlagen und Wegen, gem. den Empfehlungen der Lichtleitlinie des LAI von 2001 verwandt werden: 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.

Artenschutz: Die Bauflächenvorbereitungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli, durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potenziellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung:

- Zur Vermeidung einer Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG hat die Herrichtung des Plangebietes (wie das Abschieben von Oberböden) außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten zu erfolgen, d. h. nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 31. Juli.
- Zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen haben notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zu erfolgen, d. h. nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 31. Juli.
- Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist der Geltungsbereich des Plangebietes (inkl. angrenzende Grundflächen) im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung vor dem Beginn der Herrichtungs- und Erschließungsarbeiten durch fachkundiges Personal (Biologie, Landespflege, Ornithologie etc.) auf Brutplätze abzusuchen. Sofern dabei keine Brutplätze, Gelege, Jungvögel etc. festgestellt werden, ist die Herrichtung und Erschließung gestattet.
- Ergeben sich vor und während der Erschließungsarbeiten Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten, ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.
- Die nächtliche Beleuchtung der zukünftig genutzten Freiflächen ist fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Die Lichtemissionen sind grundsätzlich auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung angrenzender Gehölzstrukturen vermieden wird. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und ist so abzublenden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie benötigt wird, wenn möglich mit Bewegungsmelder bzw. Dimmer.
- Es sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.
- Größere Glasfassaden und/oder -flächen an Gebäuden sind nach Möglichkeit mit Schutzfolien (z. B. Vogelsilhouetten) kenntlich zu machen, um Vogelanflüge zu reduzieren und populationsrelevante Beeinträchtigungen zu vermeiden, insbesondere an „Durchsicht“-Fensterkonstellationen (Wintergärten, Eingänge, Carports etc.).“

Schutzgut Boden: Der zulässige Versiegelungsgrad sollte nicht überschritten werden. Versiegelbare Fahr- und Stellflächen sollten mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden. Bei Verwendung von versickerungsfähigen Belägen kann die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushalts (Funktion für den Wasserhaushalt) teilweise erhalten werden. Anpassung des Baugebiets an den

Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731) und fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.

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

5.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit dieser Bauleitplanung – Gemeinbedarfsfläche Jugendzentrum sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Grünfläche (Spielplatz/Freizeit) – wird der Entwicklungsabsicht der Gemeinde Esterwegen zu einer verstärkten touristischen Infrastruktur und Schaffung von Angeboten für Kinder und Jugendliche entsprochen. Der bestehende Dorfplatz mit den etablierten Einrichtungen erfährt eine deutliche Aufwertung.

Im Zuge der Dorfentwicklungsplanung „Dorfregion Ohetal – Nordhümmling“ wurden in vielen Gesprächen und Arbeitskreissitzungen mit Berücksichtigung von Defiziten und unter Beteiligung der Einwohner und der Kinder- und Jugendlichen Handlungsfelder und Projekte herausgearbeitet, die ihren Niederschlag im Dorfentwicklungsplan (Stand: März 2023) auf den Seiten 112 ff gefunden haben. Herauszuheben sind der Neubau eines Jugendzentrums sowie die Schaffung von Begegnungs- und Freiflächen zum Treffen, spielen und Aufenthalt. Aus diesen Vorgaben heraus hat die Gemeinde Esterwegen entsprechende Flächen erworben, um wichtige Teile der Projektplanung umsetzen zu können. Die in der Dorfentwicklungsplanung entwickelte Maßnahme (Maßnahmen Nr. ES-4/6 und 2 im Dorfentwicklungsplan Ohetal) sieht die Schaffung von Spiel- und Freizeitflächen (Platz für Jugendliche, Mehrgenerationen- und Kinderspielplatz, Aufenthalt für Kinder, Wetterschutzhütten, Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Stellflächen für Pkw, diverse Natur- und Umweltmaßnahmen) vor, die im Rahmen dieses Bebauungsplanes bauleitplanerisch vorbereitet werden sollen.

Da es sich um die Aufwertung des bestehenden „Dörflichen Zentrums“ handelt und hier auch für die schon bestehenden Einrichtungen von den vorgesehenen Maßnahmen ein erheblicher Mehrwert entsteht, wird keine Alternative gesehen und die Notwendigkeit erkannt, im Rahmen der Innenverdichtung adäquate Alternativen anbieten zu können.

5.5 Auswirkungen schwerer oder katastrophaler Unfälle durch das Vorhaben

Die Planungen erzeugen keine erkennbaren Möglichkeiten für schwere oder katastrophale Unfälle gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB.

5.6 Zusätzliche Angaben

5.6.1 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 2021) aufgenommen. Zusätzlich wurden die Informationen der Umweltkarten Niedersachsen (www.umweltkarten-niedersachsen.de) sowie des NIBIS® - Kartenservers (<https://nibis.lbeg.de>; Herausgeber: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) 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).

Es wurde eine überschlägige Ermittlung über die schadlose Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers vorgenommen und festgestellt, dass eine schadlose Entwässerung der Gemeinbedarfsfläche möglich und umsetzbar ist. Unter Beachtung der Hinweise und Maßnahmen bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.

Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass ein Bebauungsplan nicht zur Durchführung eines Vorhabens ohne weiteres Verfahren direkt berechtigt, sondern lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft und in der Regel ein nachgelagertes materielles Genehmigungsverfahren (z.B. Baugenehmigung) erforderlich ist. Daraus folgt, dass bei Aufstellung des Plans noch nicht bekannte

Details einzelner Vorhaben nicht ermittelt und bewertet werden können, sondern dies einem nachgelagerten Genehmigungsverfahren vorbehalten bleibt.

5.6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Gemeinde Esterwegen hat mit Schreiben des Landkreises Emsland vom 13.05.2008 bestätigt, dass der Eigenleistungsanteil der Gemeinde Esterwegen an den von der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Esterwegen vorzunehmenden Anpflanzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde Esterwegen angerechnet werden können. Die Maßnahmen betrafen die Umwandlung von Acker in Wald und wurden mit einer zweifachen Aufwertung angerechnet. Bei der Fläche Maßnahme Nr. E 550 (Flurstück 41, Flur 38, Gemarkung Esterwegen) ergaben sich 15.600 Werteinheiten (WE), von denen noch 4.214 WE zur Verfügung stehen. Die Fläche ist aufgeforstet und stellt sich als Wald dar. Mit Anrechnung von 3.933 WE aus dieser Ersatzmaßnahme kann das durch diese Bauleitplanung erforderliche Kompensationsdefizit ausreichend ausgeglichen werden.

Im Rahmen der Bauausführung wird die Gemeinde Esterwegen die ordnungsgerechte Umsetzung der getroffenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen überprüfen, vor allem hinsichtlich der Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers und der Herrichtung der Ersatzfläche. Hinweise von den zuständigen Fachbehörden und aus der Öffentlichkeit, die unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt betreffen, werden überprüft. Gegebenenfalls werden Maßnahmen zu deren Abhilfe in Abstimmung mit den Fachbehörden durchgeführt.

5.6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Prognose

Auswirkungen: Durch die Planung können folgende Auswirkungen für das Schutzgut Mensch entstehen: Beeinträchtigung durch Baulärm und Staubeentwicklung. Schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG bzw. erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung sind ebenso wie unzulässige Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten nicht zu erwarten.

Prognose: Aufgrund der geplanten Nutzungen und der Kleinflächigkeit des zukünftigen Baugebietes sind keine erheblichen Risiken zu beschreiben.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Auswirkungen: Durch die Überbauung und Nutzungsänderung der Flächen sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen im Untersuchungsraum zu erwarten, da eine private Rasenfläche sowie Weide entwickelt und teilweise umgewandelt werden soll.

Prognose: Die Beeinträchtigung durch Biotopverlust ist nicht erheblich und kompensierbar.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Auswirkungen: Verlust potenzieller Habitate für Tiere.

Prognose: Erhebliche Artenschutzrechtlichen Konflikte sind nicht zu erwarten. Vermeidungsmaßnahmen sind jedoch zu empfehlen und notwendig.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auswirkungen: Verlust von gewachsenem Boden durch Versiegelung und Bodenbruch.

Prognose: Durch die möglichen relativ geringen Bodenversiegelungen sowie Veränderung der zukünftigen Bauflächen ist mit entsprechenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zu rechnen. Dieser Boden steht als Vegetationsfläche und Tierlebensraum nicht mehr zur Verfügung bzw. die natürlichen Bodenfunktionen werden eingeschränkt. Eine Kompensation ist erforderlich.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

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

Prognose: Durch die angestrebte teilweise Versickerung des Oberflächenwassers und Rückhalten des anfallenden Wassers 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 Freiflächen mit 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 Gemeinbedarfs-, Rasen- und Grünflächen werden durch die zukünftig mögliche Bebauung und spielplatzähnliche öffentliche Grünflächen ersetzt.

Prognose: Das Plangebiet ist insgesamt anthropogen überformt und schließt sich an die örtliche Wohnbebauung, den Dorfplatz sowie intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und Straßenfläche an. Eine wesentliche Verschlechterung ist daher eher nicht zu erwarten.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Wechselwirkungen

Auswirkungen/ Prognose: Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung zusätzlicher, teilweise heute noch offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und somit die umgebende Lufttemperatur erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt in Folge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

5.6.4 Quellenangaben

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)

NIBIS® Kartenserver: 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/>

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

6. Verfahren und Abwägung

6.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	13.12.2023
Ortsübliche Bekanntmachung	08.04.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am	18.04.2024
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	08.04.2024
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	28.05.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	08.07.2024
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	09.07.2024 16.08.2024
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	08.07.2024
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat	24.09.2024

6.2 Schlussbemerkung/Abwägung

Mit diesem Bebauungsplan Nr. 73 „Am Dorfplatz“ trägt die Gemeinde Esterwegen als Träger der Planungshoheit dazu bei, dass in dem Geltungsbereich die geordnete Nutzung und Entwicklung entsprechend den städtebaulichen Zielen 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 der Freiflächen am Dorfplatz für die vorgesehene Entwicklung unausweichlich ist. Sie dienen der Errichtung eines Jugendzentrums sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und öffentlichen Grünflächen (Spielplatz/Freizeit). Die Notwendigkeit der Umwandlung ist begründet.

Dem Gebot, den § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, wird durch die vorgenommenen Festsetzungen ausreichend Rechnung getragen. Insbesondere den allgemeinen Anforderungen an die Belange Freizeit und Erholung, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, des Artenschutzes und der Landschaftspflege wurde besondere Beachtung geschenkt.

Eine Entwässerung anfallenden Oberflächenwassers ist möglich, so dass diese Bauleitplanung grundsätzlich vollzugsfähig ist.

Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Feststellungen sind unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Somit ist das Vorhaben unbedenklich und damit vollzugsfähig.

Das ermittelte Kompensationsdefizit kann mit aus dem Kompensationspool der Gemeinde Esterwegen ausgeglichen werden.

Ausgearbeitet:

Haren (Ems), den 24.09.2024



Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nording 21 * 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 503515 * info@honnigfort.de

Im Auftrag:

gez. T. Honnigfort

(Honnigfort)

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Esterwegen in seiner Sitzung am 24.09.2024 den Bebauungsplan Nr. 73 „Am Dorfplatz“ als Satzung beschlossen.

Esterwegen, den 01.10.2024

gez. C. Hüntelmann

(Christoph Hüntelmann)
- Gemeindedirektor -

gez. H. Thomes

(Heinrich Thomes)
- Bürgermeister -

Arbeitsblatt DWA-A 138

Seite 1



Klare Konzepte Saubere Umwelt.

Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.**VersickerungsExpert**

Version 2016

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Planungsbüro Honnigfort
500-0220-0502**Projekt**

Bezeichnung: BP 73 Am Dorfplatz in Esterwegen

Datum: 04-07-2024

Bearbeiter:

Bemerkung: Sickermulde

Angeschlossene Flächen

Nr.	angeschlossene Teilfläche A_E [m ²]	mittlerer Abfluss- beiwert Psi,m [-]	undurchlässige Fläche A_u [m ²]	Beschreibung der Fläche
1	693,60	1,00	693,60	Fläche 1
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
Gesamt	693,60	1,00	693,60	

Risikomaß

Verwendeter Zuschlagsfaktor f_z 1,2



Klare Konzepte. Saubere Umwelt.

Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

VersickerungsExpert

Version 2016

Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Planungsbüro Honnigfort
500-0220-0502

Projekt

Bezeichnung:	BP 73 Am Dorfplatz in Esterwegen	Datum:	04-07-2024
Bearbeiter:			
Bemerkung:	Sickermulde		

Eingangsdaten

angeschlossene undurchlässige Fläche	A _u	694	m ²
mittlere Versickerungsfläche	A _S	100	m ²
wassergesättigte Bodendurchlässigkeit	k _f	2.0e-5	m/s
Niederschlagsbelastung	Station	Esterwegen	
Zuschlagsfaktor	n	5	1/a
	f _z	1,2	

Bemessung der Versickerungsmulde

D [min]	r _{D(n)} [l/(s·ha)]	V [m ³]	Erforderliche Größe der Anlage
5	373,3	10,3	<u>erforderliches Speichervolumen</u> $V = 18,0 \text{ m}^3$ $V = \left[(A_u + A_S) \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - A_S \cdot \frac{k_f}{2} \right] \cdot D \cdot 60 \cdot f_z$
10	235,0	12,7	
15	176,7	14,1	
20	144,2	15,0	
30	107,2	16,2	
45	79,6	17,2	
60	64,4	17,8	
90	47,6	18,0	
120	38,5	17,8	
180	28,4	16,2	
240	22,9	14,1	<u>mittlere Einstauhöhe</u> $z = 0,18 \text{ m}$ $z = V / A_S$
360	16,9	8,8	
540	12,5	0,0	<u>rechnerische Entleerungszeit</u> $t_E = 5,00 \text{ h}$ $t_E = 2 \cdot z / k_f$
720	10,0	0,0	
1080	7,4	0,0	<u>Nachweis der Entleerungszeit für n=1/a</u> vorh. t _E = 2,72 h < erf. t _E = 24 h
1440	6,0	0,0	

Arbeitsblatt DWA-A 138	Seite 1
 VersickerungsExpert	
Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.	Planungsbüro Honnigfort 500-0220-0502

Projekt		
Bezeichnung:	BP 73 Am Dorfplatz in Esterwegen	Datum: 04-07-2024
Bearbeiter:		
Bemerkung:	Sickerbecken	

Angeschlossene Flächen				
Nr.	angeschlossene Teilfläche A _E [ha]	mittlerer Abflussbeiwert Psi,m [-]	undurchlässige Fläche A _u [ha]	Beschreibung der Fläche
1	0,07	1,00	0,07	Fläche 1
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
Gesamt	0,07	1,00	0,07	

Risikomaß	
Verwendeter Zuschlagsfaktor f _z	1,2



VersickerungsExpert

Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft,
Abwasser und Abfall e.V.

Version 2016
Dimensionierung von Versickerungsanlagen

Planungsbüro Honnigfort
500-0220-0502

Projekt

Bezeichnung:	BP 73 Am Dorfplatz in Esterwegen	Datum:	04-07-2024
Bearbeiter:			
Bemerkung:	Sickerbecken		

Eingangsdaten

angeschlossene undurchlässige Fläche	A _u	0,07	ha
spezifische Versickerungsrate	q _s	2	l/(s·ha)
Zuschlagsfaktor	f _z	1,2	
wassergesättigte Bodendurchlässigkeit			
Sohle	k _{f,Sohle}	2.0e-5	m/s
Böschung	k _{f,Böschung}	2.0e-5	m/s
Niederschlagsbelastung	Stationswert	Esterwegen 10 jähriges	
	n	0,10	1/a
Sohle: RinnenBreite / Länge	b _S / l _S	2,5 / 20,0	m
Geländeoberkante: RinnenBreite / Länge	b _O / l _O	5,7 / 23,2	m
Beckentiefe	z	0,8	m
Böschungsneigung 1:m	m	2	

Bemessung des Versickerungsbeckens

D [min]	r _{D(n)} [l/(s·ha)]	V [m³]	Erforderliche Größe der Anlage
5	436,7	10,9	<u>gew. Versickerungsrate</u>
10	276,7	13,7	Q_S = A_u · q_S = 0,00 m³/s
15	207,8	15,4	<u>erforderliches Speichervolumen</u>
20	169,2	16,7	V = 36,1 m³
30	126,1	18,6	$V = A_u \cdot 10^{-3} \cdot r_{D(n)} - Q_S \cdot D \cdot 60 \cdot f_z$
45	93,7	20,6	<u>gewähltes Beckenvolumen</u>
60	75,8	22,1	V_{gew.} = 70,3 m³
90	56,1	24,3	<u>rechnerische Entleerungszeit</u>
120	45,3	25,9	t_E = 13,51 h
180	33,4	28,2	<u>Nachweis der Entleerungszeit für n=1/a</u>
240	26,9	29,8	vorh. t_E = 7,11 h < erf. t_E = 24 h
360	19,9	32,2	
540	14,6	34,0	
720	11,8	35,2	<u>Nachweis der Versickerungsrate</u>
1080	8,7	36,1	Q_{S,m} = 0,001 m³/s <=> 10,6 l/(s·ha) = q_{S,m}
1440	7,0	36,0	vorh. q_{S,m} = 10,6 l/(s·ha) > gew. q_{S,m} = 2 l/(s·ha)
2880	4,2	31,6	
4320	3,1	23,7	
5760	2,5	14,4	
7200	2,1	3,6	

Bewertungsverfahren nach Merkblatt DWA-M 153

B-Plan 73 "Am Dorfplatz" in Esterwegen

Gewässer		Typ	Gewässerpunkte G
Grundwasser außerhalb von Trinkwassereinzugsgebieten		G12	10

Fläche	Flächenanteil		Flächen Fi/Luft Li		Abflussbelastung Bi
	Au,j(m²) o. (ha)	fi	Typ	Punkte	
Belastung aus der Fläche gem. Tabelle 2, DWA- M 153 Belastung aus der Luft gem. Tabelle 1, DWA- M 153	694		F2	8	Bi = fi*(Li + Fi)
	694		L1	1	
					9,00

Dachflächen von wohn- und vergleichbaren Gewerbegebieten					
Siedlungsbereich mit geringem Verkehr					

B= 9,00

Die Abflussbelastung B = 9 ist kleiner als G = 10. Eine Regenwasserbehandlung ist nicht erforderlich