



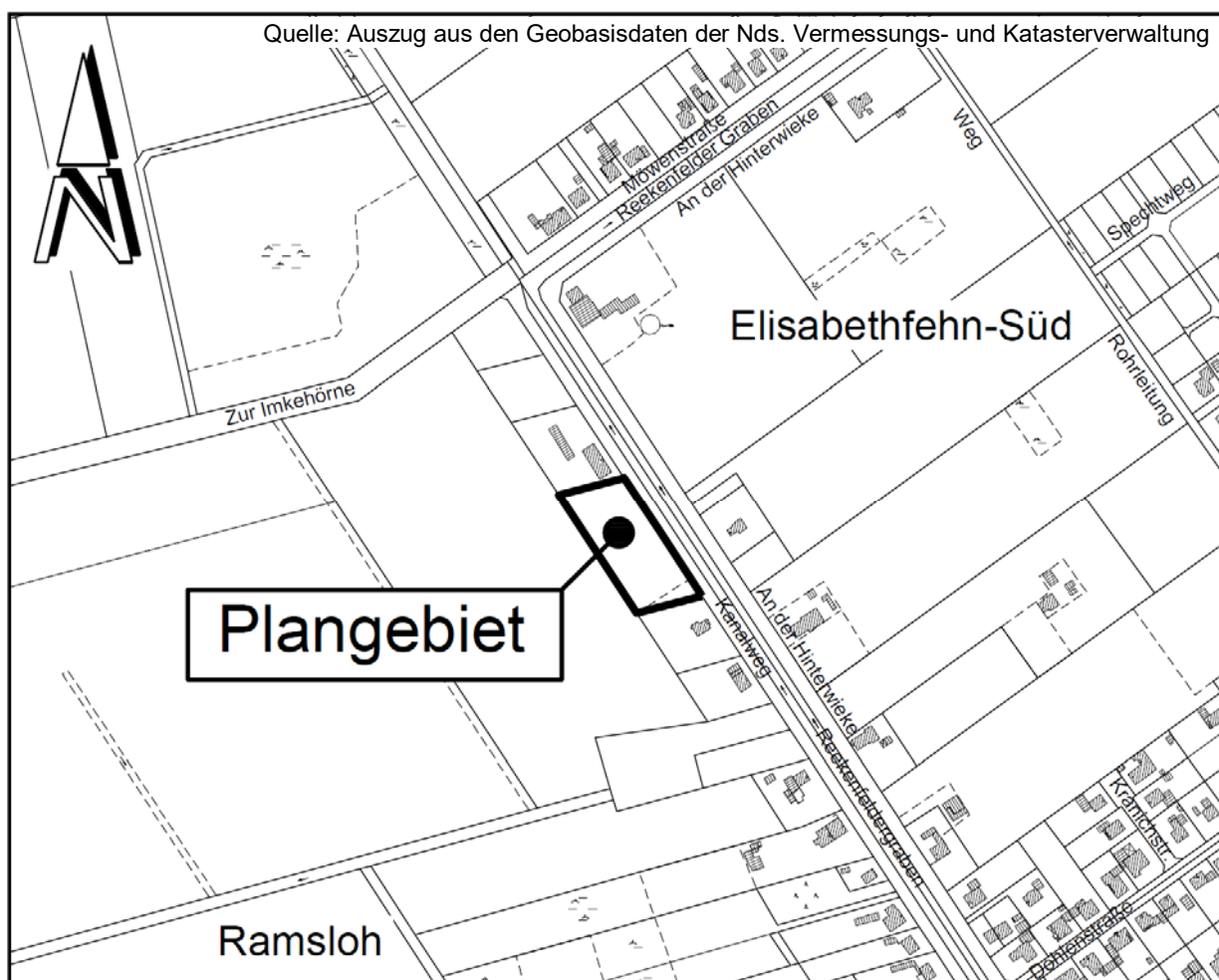
BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUR AUFHEBUNG

des BEBAUUNGSPLANES NR. 95

„HUNDEÜBUNGSPLATZ AM KANALWEG“

GEMEINDE SATERLAND

- Entwurf -



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 593655
Fax: 0441 591383
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Büro für Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Richard Gertken
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 95100
Fax: 05951 951020
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN.....	5
2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG	5
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN / BESTEHENDES PLANUNGSRECHT.....	5
3 PLANERISCHES KONZEPT	6
4 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG.....	6
5 UMWELTBERICHT	7
5.1 EINLEITUNG	7
5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	7
5.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	7
5.2 BESTANDSAUFNAHME.....	10
5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur und Immissionssituation (Schutzgut Mensch)	10
5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	11
5.2.2.1 Naturraum.....	11
5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	11
5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	12
5.2.2.4 Klima / Luft.....	13
5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	13
5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	16
5.3 PROGNOSE.....	16
5.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	16
5.3.1.1 Risiken für die menschliche Gesundheit.....	16
5.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	17
5.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	17
5.3.2.2 Boden / Wasser.....	17
5.3.2.3 Klima / Luft.....	17
5.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	18
5.3.2.5 Wirkungsgefüge	18
5.3.2.6 Risiken für die Umwelt.....	18
5.3.2.7 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	19
5.3.2.8 Eingriffsregelung	19
5.3.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe	20
5.3.4 Wechselwirkungen	20
5.3.5 Nullvariante.....	20
5.4 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	21
5.5 SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES.....	21
5.6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	21
5.6.1 Methodik	21
5.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	22

5.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22
6 ABWÄGUNGSERGEBNIS	23
7 VERFAHREN.....	23
ANLAGE	24

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 95 der Gemeinde Saterland, rechtskräftig seit dem 08.09.2003, umfasst das Flurstück Nr. 81 der Flur 15, Gemarkung Ramsloh. Das Gebiet befindet sich westlich des Kanalweges im Grenzbereich zur Gemeinde Barßel.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus der Satzung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Mit dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 95 sollte im Plangebiet ein Hundeübungs- und Agilityplatz planungsrechtlich ermöglicht werden. Der Bebauungsplan setzt die Fläche daher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ fest (s. Anlage 1).

Der Übungsplatz wurde allerdings nicht umgesetzt und wird auch zukünftig nicht benötigt. Der Bebauungsplan soll daher aufgehoben werden. Auch im Flächennutzungsplan soll die entsprechende Darstellung zurückgenommen und die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Südlich schließt sich entlang des Kanalweges eine Bauzeile aus neun Wohngebäuden an. Für diese wurde im Jahre 2009 eine Außenbereichssatzung (Nr. 4) gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt, da sich diese Nutzungen abgesetzt von der Ortslage von Ramsloh befinden und im Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht als Baufläche dargestellt sind. Auch nördlich angrenzend befindet sich ein Wohngebäude.

Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 81 möchte nun ebenfalls ein Wohngebäude errichten. Mit Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 soll für das Gebiet und das nördlich angrenzende Wohnhaus daher ebenfalls eine Außenbereichssatzung aufgestellt werden (Satzung Nr. 4.1), um die geplante Wohnnutzung zu ermöglichen, gleichzeitig jedoch auch für diesen Bereich die Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten zu steuern.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 5 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

Aufhebung der Flächenfestsetzungen zur Anpassung an die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Ziele der Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2005) des Landkreises Cloppenburg ist das Plangebiet, wie der gesamte nordöstliche Teil der Gemeinde Saterland, als Vorsorgegebiet für die Erholung dargestellt.

Zudem ist das Plangebiet als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft, aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt.

Vorsorgegebiete haben nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungsarten zur Folge.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Saterland ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ dargestellt. Die umliegenden Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 ist die Fläche als Landwirtschaftsfläche zu beurteilen. Parallel zur Aufhebung des Bebauungsplanes wird daher auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde durch Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft geändert (59. Änderung des Flächennutzungsplanes).

2.3 Örtliche Gegebenheiten / bestehendes Planungsrecht

(Anlage 1)

Der Bebauungsplan Nr. 95 ist am 08.09.2003 in Kraft getreten und setzt das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ fest. Für den nördlichen Bereich und die westlichen und südlichen Randbereiche wurden Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Weitere Einzelbäume am Ostrand des Gebietes wurden zum Erhalt festgesetzt.

Die Errichtung eines Hundeübungsplatzes konnte nicht umgesetzt werden. Die Fläche wird derzeit als Weide/Mähwiese genutzt.

Nördlich angrenzend befindet sich ein freistehendes eingeschossiges Gebäude, das als Obdachlosenheim genutzt wird, und eine Garagenzeile. Die Freiflächen sind teilweise durch Zufahrten versiegelt. Die übrigen Flächen im Umfeld des Gebäudes stellen sich als Rasenfläche dar oder sind mit Gehölzen bestanden.

Östlich des Plangebietes verläuft die Straße „Kanalweg“, welche zum Plangebiet hin teilweise von einer Baumzeile aus Eichenbäumen begleitet wird. Da-

ran schließt sich östlich der „Reekenfelder Graben“ (Kanal) und parallel dazu die Straße „An der Hinterwieke“ an. Die Straße gehört bereits zum Gebiet der Nachbargemeinde Barßel und ist östlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine lockere Einfamilienhausbebauung geprägt.

Weitere Angaben zur Umwelt- und Nutzungssituation werden in Kap. 5.2.1 und 5.2.2 gemacht.

3 Planerisches Konzept

Der Bebauungsplan Nr. 95 wurde im Jahr 2003 aufgestellt. Das damit verfolgte Ziel, im Plangebiet einen Hundeübungsplatz zu realisieren, konnte bis heute nicht umgesetzt werden. Auch zukünftig ist eine solche Nutzung nicht mehr geplant. Nach Auffassung der Gemeinde ist die Festsetzung daher nicht weiter erforderlich und wird zurückgenommen.

Aufgrund der Lage des Gebietes abgesetzt von der Ortslage von Ramsloh ist das Plangebiet zukünftig als Außenbereich (§ 35 BauGB) einzustufen.

Südlich des Gebietes schließt sich Wohnbebauung an. Für die südlich angrenzende Bebauung wurde, wie bereits ausgeführt, eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt. Damit können für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, für bestimmte Vorhaben über die in § 35 Abs. 4 bezeichneten Vorhaben hinaus, erleichterte Zulässigkeitsvoraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet stellt eine Baulücke innerhalb der Siedlungszeile entlang des Kanalwegs dar. Mit Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 bietet sich das Plangebiet unter Einbeziehung des nördlich angrenzenden Gebäudes (Obdachlosenheim) daher für eine Ausweitung und Abrundung dieser Außenbereichssatzung an. Die Planung soll parallel zur vorliegenden Aufhebung erfolgen.

4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist durch die östlich angrenzend verlaufende Straße „Kanalweg“ erschlossen. Der Kanalweg hat nach Süden Anschluss an die Elisabethfehner Straße (K 299). Der Anschluss an den örtlichen und überörtlichen Verkehr ist somit gewährleistet.

Aus der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 und der bisherigen Festsetzungen ergibt sich kein Erfordernis für die Errichtung von Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom, Gas).

Für das Gebiet ist parallel zur vorliegenden Planung die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB geplant. Gemäß § 35 BauGB

ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn die ausreichende Erschließung gesichert ist. Die Gemeinde beabsichtigt derzeit nicht die Errichtung neuer oder zusätzlicher Erschließungsanlagen. Sofern diese erforderlich werden, sind diese durch die jeweiligen privaten Bauträger herzustellen.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 und 3 soll mit der vorliegenden Planung die bisherige Festsetzung des Plangebietes als öffentliche Grünfläche „Hundeübungsplatz“ zurückgenommen werden. Da diese Nutzung nicht umgesetzt wurde und die Fläche bisher unverändert landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt wird, wird dieser Situation durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 lediglich planerisch Rechnung getragen.

Aufgrund der südlich und nördlich angrenzenden Wohnbebauung und der vorhandenen Erschließung durch die unmittelbar angrenzend verlaufende Straße „Kanalweg“ könnte mit der stattdessen verfolgten Erweiterung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB im Gebiet in geringem Umfang eine Bebauung mit einem Wohngebäude oder einem kleineren nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieb zugelassen werden. Die Außenbereichssatzung wird parallel zur vorliegenden Planung aufgestellt.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das NAGBNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz),

§ 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet ist nicht als schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) ist der Plangebietsbereich in den überwiegenden Kartendarstellungen nicht besonders dargestellt. Gemäß Maßnahmenkarte des LRP gehört die Plangebietsfläche zu einem sich in westliche und südliche Richtung erstreckenden Block, für den der Erhalt und die Entwicklung von Extensivgrünland dargestellt ist. In Bezug auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist der Plangebietsbereich mit der Wertstufe 3 (eingeschränkt) gekennzeichnet.

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche nicht ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

Gemäß Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Saterland (1994) sind für das Plangebiet keine Maßnahmen zu berücksichtigen.

Die Aussagen des Landschaftsplans werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen wie z.B. Lärm, Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 22. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

5.2 Bestandsaufnahme

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

5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur und Immissionssituation (Schutzgut Mensch)

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist auch in Kap. 2.3 zu finden. Die Plangebietsfläche ist unbebaut und wird als Weide/Mähwiese genutzt. Zur östlich verlaufenden Straße „Kanalweg“ ist das Plangebiet durch eine Baumreihe abgegrenzt.

Südlich und nördlich schließt sich entlang des Kanalweges eine Bauzeile aus Wohngebäuden an. Das Plangebiet stellt eine Baulücke innerhalb dieser Siedlungszeile dar.

a) Emissionen aus dem Plangebiet

Aufgrund der bisherigen planerischen Festsetzung als „Hundeübungsplatz“ hätte eine solche Nutzung im Plangebiet jederzeit realisiert werden können. Mit einer solchen Nutzung sind Lärmemissionen verbunden. Aufgrund der angrenzend vorhandenen Wohnnutzungen wurde die zu erwartende Lärmsituation im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 95 gutachterlich

ermittelt. Es wurden Pflanzflächen festgesetzt, um Mindestabstände zu den benachbarten Wohngebäuden zu gewährleisten. Darüber hinaus sollten Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen durch eine Beschränkung der Übungszeiten vermieden werden.

Mit Aufhebung des Bebauungsplanes entfallen diese möglichen Lärmemissionen aus dem Plangebiet.

b) Landwirtschaftliche Immissionen

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sind im Plangebiet oder der näheren Umgebung nicht vorhanden. Im Plangebiet sind daher keine unzumutbaren Geruchsbelastungen zu erwarten.

c) Gewerbliche Immissionen

Innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung sind keine gewerblichen Nutzungen, von denen erhebliche Belästigungen ausgehen, vorhanden.

d) Verkehrsimmissionen

Die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße (K 299) verläuft in ca. 480 m Entfernung südlich des Plangebietes. Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind im Plangebiet somit nicht zu erwarten.

5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

5.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit **Sagterland-Ostermoor**, das sich innerhalb der Haupteinheit der **Hunte-Lede-Moorniederung** befindet. Beim Sagterland-Ostermoor handelt es sich um ein ausgedehntes Hochmoor östlich des Sagterlandes, das vom Harkebrügger Land und den Esterweger Geestinseln im Westen und Süden begrenzt wird und im Norden in die Leda-Niederung übergeht.

Die Kultivierung und Besiedlung der ehemaligen Hochmoorbereiche wurde von Norden her in Angriff genommen. Hier liegt die Fehnsiedlung Elisabethfehn am Kreuzungspunkt des Bollingen-Barßeler Kanals mit dem Elisabethfehn Kanal, am welchem entlang die Besiedlung nach Süden fortschreitet. Er verbindet die Leda mit dem Küstenkanal im Süden und diente zur Entwässerung der Moorbereiche und andererseits zum Verschiffen der gewonnenen Torfe.

5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortsmitte von Ramsloh und liegt westlich des Kanalweges, im Grenzbereich zur Gemeinde Barßel.

Das Plangebiet stellt eine Baulücke im Siedlungskontext am Kanalweg und dem parallel dazu verlaufenden „Reekenfelder Graben“ dar. Die Siedlungsform mit einer Bauzeile entspricht teilweise dem Charakter einer Fehnsiedlung.

Als prägende natürliche Elemente sind die bestehenden Eichenbestände, insbesondere am östlichen Rand des Plangebietes bzw. östlich angrenzend zu nennen. In den angrenzenden besiedelten Bereichen prägen die privaten Hausgärten mit überwiegend standortfremden Gehölzen das Bild.

Die Plangebietsfläche selbst stellt sich als Grünlandfläche dar und wird als Weidefläche bzw. Mähwiese genutzt.

5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß § 2 BBodSchG übernimmt der Boden natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Gemäß dem NIBIS Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 (BK50)) ist im Bereich des Plangebietes als Bodentyp ein sehr tiefes Erdhochmoor vorherrschend.

Der ursprünglich vorhandene Hochmoorboden ist jedoch durch Entwässerung, Abtrag, Düngung und Bebauung stark überformt.

Der Hochmoorboden besitzt ein hohes Wasserspeichervermögen einen niedrigen pH-Wert und sehr geringe Nährstoffgehalte. Nach der Moorkultivierung wurden diese Böden oftmals als Grünlandflächen genutzt.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine natürlich oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Gemäß dem NIBIS Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 100 – 250 mm im Jahr vor. Das Schutzpotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung

mit potentiellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Beim Schutzgut Wasser ist ein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel über 200 mm/a liegt.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

Der Gemeinde liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich der Teilgebiete oder deren Umgebung Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

5.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch im Bereich der Moore. Das Klima ist abweichend von den umliegenden Klimaregionen stark von Grund- und Oberflächenwasser beeinflusst. Es kommt insbesondere zur Nebelbildung und zu einer Spätfrostgefährdung in Abhängigkeit von Entwässerung und Luftbewegung. Die Vegetationszeit ist mittel bis lang und beträgt im Mittel 210 bis 230 Tage im Jahr.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)

5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem feuchten Birken-Eichenwald des Tieflandes entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Stieleiche dominierten Schlussgesellschaft kämen Schwarzerle, Hänge-Birke, Moorbirke, Rotbuche, Zitter-Pappel und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel.

Im Plangebiet soll die bisher geplante Nutzung (Hundeübungsplatz) nicht entstehen. Daher wird diese Festsetzung durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 zurückgenommen. Das Gebiet ist daher zukünftig als Landwirtschaftsfläche zu beurteilen.

Eine Ermittlung des Eingriffs- und Kompensationswertes erfolgt mit der vorliegenden Planung nicht. Es wird daher auf eine kartographische Darstellung verzichtet und die Biotoptypen werden nur aufgelistet und beschrieben.

Artenarmes Intensivgrünland (GI)

Die Plangebietsfläche wird als Grünlandfläche intensiv genutzt und stellt sich als Weidefläche bzw. Mähwiese dar. Die Fläche wird regelmäßig gedüngt und beweidet bzw. gemäht. Sie setzt sich nahezu ausschließlich aus nährstoffbedürftigen Süßgräsern zusammen. Zweikeimblättrige Pflanzen bzw. Kräuter sind nur stark untergeordnet vertreten.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Am östlichen Rand der Plangebietsfläche befindet sich eine Strauch-Baumhecke, die sich nahezu ausschließlich aus Stieleichen mit z.T. alten Exemplaren zusammensetzt.

Fauna (Artenschutz)

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,

- b) Nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
 - d) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;
- streng geschützte Arten:
 - besonders geschützte Arten, die
 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verböten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält.

Situation im Plangebiet

Für die Flächen im Plangebiet soll die bisherige planerische Zielsetzung einer öffentlichen Grünfläche „Hundeübungsplatz“ zurückgenommen werden. Da diese Nutzung bisher nicht umgesetzt werden konnte, ist mit der Aufhebung der bisherigen Festsetzungen keine Veränderung der Bestandsituation verbunden. Daher kann auf Untersuchungen und Bestandserhebungen der Fauna verzichtet werden.

Das Gebiet soll im Rahmen einer parallel aufgestellten Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für eine ergänzende Wohnbebauung herangezogen werden. In diesem Zuge sollen innerhalb des Satzungsgebietes bzw. im

Grenzbereich entlang des Kanalwegs vorhandene schutzwürdige Eichenbäume zum Erhalt festgesetzt werden.

5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde sind innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der Umgebung des Plangebietes keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt. Es sind keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter vorhanden.

5.3 Prognose

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungen der Bau- und der Betriebsphase)

5.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Die Flächen im Plangebiet sind unbebaut und werden landwirtschaftlich als Weide/Mähwiese genutzt. Der bisher planungsrechtlich vorgesehene Hundeübungsplatz konnte nicht realisiert werden. Durch die daher geplante Aufhebung der entsprechenden Festsetzung sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Mensch entfallen mögliche Lärmemissionen, die sich bei einer Nutzung als Hundeübungsplatz hätten ergeben können.

Parallel zur vorliegenden Planung wird eine Außenbereichssatzung aufgestellt. Dadurch wird im Plangebiet in geringem Umfang eine Ergänzung der umliegend vorhandenen Siedlungsstruktur ermöglicht.

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 5.2.1 stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Verkehr- oder Gewerbelärm, Geruch, Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar, sodass Schutzmaßnahmen für das Plangebiet nicht erforderlich sind.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle sind auf den angrenzenden Flächen denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

5.3.1.1 Risiken für die menschliche Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind innerhalb des Geltungsbereiches derartige Betriebe vorgesehen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es durch die vorliegende Planung zu einer Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

5.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

5.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet ist zukünftig, aufgrund seiner Lage abgesetzt von der Ortslage Ramsloh, als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Aufgrund der südlich und nördlich angrenzenden Wohnbebauung und der vorhandenen Erschließung durch die unmittelbar angrenzend verlaufende Straße „Kanalweg“ soll mit der verfolgten Erweiterung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB im Gebiet in geringem Umfang eine Bebauung mit einem Wohngebäude oder einem nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb zugelassen werden. Durch die in diesem Zuge geplante Anpassung einer möglichen Bebauung an die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen kann gewährleistet werden, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes entstehen.

5.3.2.2 Boden / Wasser

Für das Plangebiet werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 keine Veränderungen für das Schutzgut Boden / Wasser vorbereitet.

Erst mit der geplanten Erweiterung der Außenbereichssatzung ist bei einer denkbaren Nutzung des Plangebietes mit einem Wohngebäude oder einem nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb von einer teilweisen Versiegelung der Flächen auszugehen. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll jedoch, wie bisher, auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden.

Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben sowie den erforderlichen Ausgleich, welcher auf dem jeweils betroffenen Grundstück vorgenommen werden soll, ist auf Grundlage der Außenbereichssatzung nach § 15 BNatSchG im Rahmen der Bauantragsstellung zu entscheiden.

5.3.2.3 Klima / Luft

Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft sind durch die Planung ebenfalls nicht zu erwarten. Die Flächen waren nach den bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 95 für einen Hundeübungs- und Agilityplatz vorgesehen.

Durch die Planung wird diese Zielsetzung aufgehoben. Aufgrund der umliegend vorhandenen wohnbaulichen Nutzungen soll stattdessen mit einer Erweiterung der Außenbereichssatzung im Plangebiet in geringem Umfang eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Hierdurch sind erhebliche Veränderungen für das Schutzgut Klima/Luft jedoch nicht zu erwarten.

5.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Für das Plangebiet werden durch die vorliegende Planung keine Veränderungen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften vorbereitet. Diese könnten erst mit der geplanten Erweiterung der Außenbereichssatzung und einer dadurch möglichen baulichen Entwicklung im Plangebiet entstehen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 entfällt für einzelne Bäume im Plangebiet das Erhaltungsgebot. Dieses soll jedoch im Rahmen der parallel aufgestellten Außenbereichssatzung wieder aufgenommen werden.

Aufgrund der Lage des Gebietes mit angrenzend bestehender Bebauung ist mit dem Vorkommen von empfindlichen und seltenen Tierarten nicht zu rechnen. Um jedoch den Verbotstatbestand der Tötung sicher auszuschließen, dürfen Bau-, Abriss- oder Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September stattfinden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen und Höhlen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen. Hierauf kann bei einer baulichen Entwicklung der Fläche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hingewiesen werden.

5.3.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die Maßnahmen können daher auf das eine Schutzgut positive, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Für das Plangebiet ergeben sich im Hinblick auf die angeführten Schutzgüter, durch die vorliegende Planung keine negativen Veränderungen. Im Plangebiet konnte die bislang vorgesehene Nutzung „Hundeübungsplatz“ nicht realisiert werden. Dem wird durch die geplante Aufhebung der bisherigen Festsetzungen Rechnung getragen, sodass das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

5.3.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Aufhebung der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche „Hundeübungsplatz“ und der nachfolgend im Rahmen einer Erweiterung der Außenbereichssatzung geplanten baulichen Entwicklung mit einem Wohngebäude oder einem kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieb, ist im Plangebiet kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die geplanten Nutzungen

verursachen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

5.3.2.7 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung soll die bislang für die Fläche vorgesehene Entwicklung als Hundeübungsplatz zurückgenommen werden. Das Plangebiet stellt eine Baulücke innerhalb der Siedlungszeile entlang des Kanalwegs dar. Für die südlich gelegene Bebauung wurde 2009 eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 bietet sich das Plangebiet unter Einbeziehung des nördlich angrenzenden Gebäudes (Obdachlosenheim) für eine Ausweitung und Abrundung dieser Außenbereichssatzung an. Die Planung wird parallel zur vorliegenden Aufhebung durchgeführt.

Damit wird im Plangebiet in geringem Umfang eine ergänzende Bebauung ermöglicht. Die innerhalb des Gebietes bzw. im Grenzbereich entlang des Kanalwegs vorhandenen schutzwürdigen Eichenbäume sollen in diesem Zuge als zu Erhalten festgesetzt und der bei einer Bebauung erforderliche Ausgleich auf dem jeweils betroffenen Grundstück vorgenommen werden.

Die Gemeinde Saterland ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen ist.

5.3.2.8 Eingriffsregelung

Im Bebauungsplan Nr. 95 ist ausgeführt, dass die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen, durch die Planung die Grundnutzung als Grünfläche (Rasen) jedoch erhalten bleibt. Innerhalb des Plangebietes sollten bis auf die Installierung von Geräten (Hürden, Balancestangen etc.) keine Versiegelungen vorgenommen werden. Der Altbaumbestand sollte erhalten und randlich durch Anpflanzungen ergänzt werden.

Aufgrund der Besonderheit der Planung (Umwandlung landwirtschaftliche Fläche in öffentliche Grünfläche) und des sich aus der Realisierung ergebenden sehr geringen Eingriffs wurde die Notwendigkeit einer differenzierten rechnerischen Bilanzierung der Flächenwerte im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 95 als nicht erforderlich angesehen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 ist die Fläche wieder als Landwirtschaftsfläche zu beurteilen. Da die bisherige Planung nicht umgesetzt und damit auch keine Anpflanzungen vorgenommen wurden, ergeben sich

insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft sowie auf den Artenschutz.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entfällt für einzelne Bäume im Plangebiet das Erhaltungsgebot. Dieses soll jedoch im Rahmen der parallel aufgestellten Außenbereichssatzung wieder aufgenommen werden. Im Übrigen ist über die Zulässigkeit möglicher Bauvorhaben sowie den erforderlichen Ausgleich auf dem jeweils betroffenen Grundstück nach § 15 BNatSchG im Rahmen der Bauantragsstellung zu entscheiden.

5.3.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder sonstige wertvolle Sachgüter bekannt sind, sind Umweltauswirkungen auf diese Güter nicht zu erwarten.

In die geplante Außenbereichssatzung wird jedoch ein Hinweis zum Umgang bei entsprechenden Bodenfunden aufgenommen.

5.3.4 Wechselwirkungen

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 Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung auf die zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Planung wird für das Plangebiet die bisherige Festsetzung als öffentliche Grünfläche „Hundeübungsplatz“ zurückgenommen. Somit entstehen durch die Planung 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.

5.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten die Flächen im Plangebiet jederzeit auf Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 95 für die Realisierung eines Hundeübungs- und Agilityplatzes mit entsprechenden Geräten (Hürden, Balancestangen etc.) herangezogen werden. Eine Bebauung oder Versiegelung der Flächen im Plangebiet sollte jedoch nicht vorgenommen werden.

5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Mit der vorliegenden Planung wird die bisherige Zielsetzung der Schaffung eines Hundeübungsplatzes aufgegeben. Die Planung konnte nicht umgesetzt werden. Die Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 stellt daher eine sinnvolle Lösung dar.

Das Plangebiet ist als Baulücke innerhalb der Siedlungszeile entlang des Kanalwegs zu werten. Die südlich gelegene Bebauung ist Bestandteil der Außenbereichssatzung Nr. 4 der Gemeinde. Mit Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 bietet sich das Plangebiet unter Einbeziehung des nördlich angrenzenden Gebäudes (Obdachlosenheim) daher für eine Ausweitung und Abrundung dieser Außenbereichssatzung an. Die Planung wird parallel zur vorliegenden Aufhebung durchgeführt.

Alternativen zu dieser Planung, wie z.B. eine denkbare Aufwertung der Flächen für Natur und Landschaft, bieten sich, unter Berücksichtigung der Lage der Fläche innerhalb einer Siedlungszeile und der vorhandenen Erschließung, nicht an.

5.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Besondere Regelungen zum Umweltschutz, wie z.B. zum Umgang mit Abfällen, sind nicht erforderlich.

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 Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

5.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.6.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Da die Planung der Rücknahme der bisherigen Darstellung bzw. der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 dient und eine differenzierte rechnerische Bilanzierung der Flächenwerte im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 95 nicht durchgeführt wurde, war die Erarbeitung einer Eingriffsregelung nicht erforderlich.

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften erfolgte ebenfalls verbalargumentativ.

Die Ermittlung von Gewerbelärm, Verkehrslärm oder landwirtschaftlichen Immissionen war nicht erforderlich.

5.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch die vorliegende Planung werden keine konkreten Maßnahmen vorbereitet, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen.

5.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nachfolgenden werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst.

Mit der vorliegenden Planung wird für das Plangebiet die bisherige Festsetzung (öffentliche Grünfläche „Hundeübungsplatz“) aufgehoben. Bisher mögliche Lärmemissionen aus dem Plangebiet werden dadurch vermieden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 ist die Fläche wieder als Landwirtschaftsfläche zu beurteilen. Da die bisherige Planung nicht umgesetzt und auch keine Anpflanzungen vorgenommen wurden, ergeben sich insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft sowie auf den Artenschutz.

Aufgrund der südlich und nördlich angrenzenden Wohnbebauung und der vorhandenen Erschließung durch die unmittelbar angrenzend verlaufende Straße „Kanalweg“ soll mit der stattdessen verfolgten Erweiterung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB im Gebiet in geringem Umfang eine Bebauung mit einem Wohngebäude oder einem nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb zugelassen werden. In diesem Rahmen sollen im Gebiet vorhandene schützenswerte Gehölzstrukturen (Eichenbäume) zum Erhalt festgesetzt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser kann, wie bisher, im Plangebiet versickert werden.

Im Plangebiet sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen der Landwirtschaft oder Lärmimmissionen (Verkehr /Gewerbe) nicht zu erwarten.

Da im Plangebiet oder angrenzend keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich der Denkmalbehörde zu melden.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

6 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 5 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

Mit der vorliegenden Planung und der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 ist die Fläche wieder als Landwirtschaftsfläche zu beurteilen. Für einzelne Bäume im Plangebiet entfällt das Erhaltungsgebot. Dieses wird jedoch im Rahmen der parallel aufgestellten Außenbereichssatzung wieder aufgenommen. Nachteilige Auswirkungen auf Boden, Wasser, Natur und Landschaft sowie auf den Artenschutz ergeben sich durch die vorliegende Planung nicht.

Solche Auswirkungen sind erst mit der geplanten Erweiterung der Außenbereichssatzung und einer denkbaren baulichen Nutzung des Plangebietes zu erwarten. Über die Zulässigkeit von Bauvorhaben sowie den erforderlichen Ausgleich, welcher auf dem jeweils betroffenen Grundstück vorgenommen werden soll, ist dann nach § 15 BNatSchG im Rahmen der Bauantragsstellung zu entscheiden.

Artenschutzrechtlichen Belangen kann bei einer baulichen Entwicklung der Flächen durch Berücksichtigung eines Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung Rechnung getragen werden.

Für das Schutzgut Mensch werden mögliche Emissionen aus dem Plangebiet vermieden. Unzumutbare einwirkende Immissionen durch Geruch oder Lärm sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Erhebliche visuelle Beeinträchtigungen entstehen ebenfalls nicht.

Wesentliche andere Belange, als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

7 Verfahren

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde Saterland hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

An der Aufhebung des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs und der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht. Auf der Grundlage des § 4 (1) BauGB setzte die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom bis öffentlich im Rathaus der Gemeinde Saterland ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

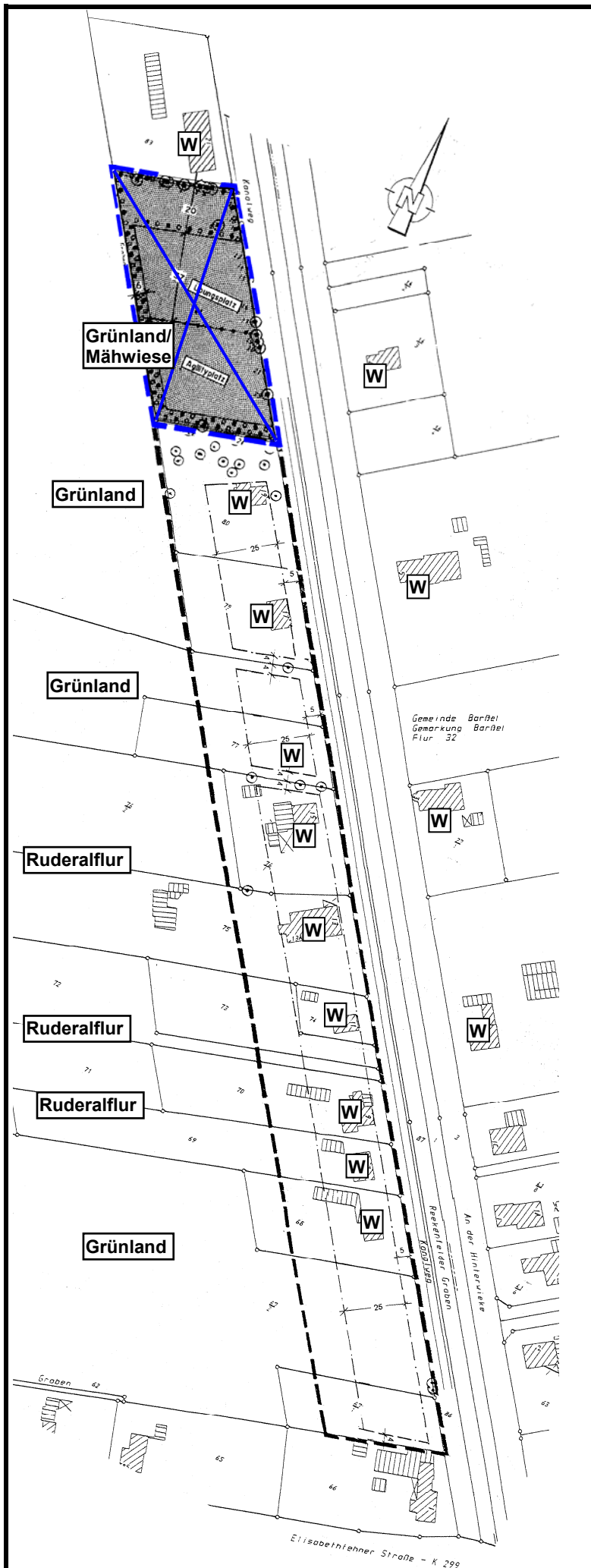
Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Saterland, den

Bürgermeister

Anlage

1. Bisherige planungsrechtliche Festsetzungen und bestehende Nutzungsstruktur



Legende:

- — Geltungsbereich B. Plan Nr. 95 (Aufhebung)
- — Geltungsbereich Außenbereichssatzung Nr. 4
- W Wohngebäude

Bisherige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 95:

- Öffentliche Grünfläche „Hundeübungsplatz“
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- — Baugrenze für Hauptgebäude

Gemeinde Saterland

**Anlage 1
der Begründung zur
Aufhebung des
Bebauungsplanes Nr. 95**

**Bisherige planungsrechtliche
Festsetzungen und bestehende
Nutzungsstruktur
- unmaßstäblich -**