

65. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

ENTWURF DER BEGRÜNDUNG EINSCHL. UMWELT-
BERICHT ZUR GEPLANTEN DARSTELLUNG EINER
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, EINRICH-
TUNGEN UND ANLAGEN: SCHULE IN DER MIT-
GLIEDSGEMEINDE SPELLE IM RAHMEN DER ÖFFENT-
LICHKEITSBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB UND DER
BETEILIGUNG VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖF-
FENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB


Stand: 09.03.2025

Impressum

Auftraggeber:

Samtgemeinde Spelle

Auftragnehmer:

 Krüger
Landschaftsarchitekten
Dipl.- Ing. (FH) Hans-Michael Krüger, AKN

49808 Lingen (Ems), Im Grunde 3, Fon: 0591 / 90 10 81 88
49088 Osnabrück, Am Süntelbach 16, Fon: 0541/589153 Fax: 0541/589183
krueger.landschaftsarchitekten@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch
Architekt + Stadtplaner

1	GRUNDLAGEN	1
1.1	Lage des Änderungsbereiches im Gemeindegebiet	1
1.2	Städtebauliches Umfeld	2
1.3	Planungsanlass/Planungsziel	3
1.4	Planungserfordernis	4
1.5	Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB	5
1.6	Rechtliche Grundlagen	6
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	7
2.1	Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länder-übergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) 2021	7
2.2	Niedersächsisches Landesraumordnungsprogramm	10
2.3	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland	12
3	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	16
3.1	Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Spelle	16
3.2	65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle	17
4	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	18
4.1	Verkehrliche Anbindung	18
4.2	Trinkwasserversorgung	18
4.3	Abwasserbeseitigung	18
4.4	Oberflächenentwässerung	19
4.5	Abfallentsorgung	20
4.6	Elektrizitäts-/Energieversorgung	21
4.7	Brandschutz	21
4.8	Telekommunikation	22
4.9	Altlasten	22
4.10	Kampfmittel	22
4.11	Bodenfunde	22
5	UMWELTBERICHT	22
5.1	Einleitung	22
5.2	Aufgabenstellung	23
5.3	Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungspländerung und des Bebauungsplanes	24
5.4	Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	26

5.5	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt/die Schutzgegenstände/die Schutzgüter	29
5.5.1	Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit	29
5.5.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen	38
5.5.3	Schutzgüter Biologische Vielfalt/Biodiversität	39
5.5.4	Schutzgut Boden	40
5.5.5	Schutzgut Fläche	41
5.5.6	Schutzgut Wasser	42
5.5.7	Schutzgüter Klima und Luft	42
5.5.8	Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität/Klimaschutz	43
5.5.9	Schutzgut Landschaft	44
5.5.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	44
5.5.11	Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen/ Erschütterungen	44
5.5.12	Schutzgegenstand Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern/Wärme/Strahlung/Licht	45
5.5.13	Schutzgegenstand erneuerbare Energien/effiziente Nutzung von Energie	46
5.5.14	Schutzgegenstand Nutzung natürlicher Ressourcen u. nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen	46
5.5.15	Wechselwirkungen	46
5.5.16	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	47
5.6	Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	49
5.6.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	49
5.6.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	49
5.6.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	49
5.6.4	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	50
5.6.5	Stellungnahme zum Artenschutz	51
5.7	Eingriffsbetrachtung	54
5.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	57
5.9	Zusätzliche Angaben	58
5.9.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	58
5.9.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	58
5.9.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	59
5.9.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	59
5.10	Referenzliste der Quellen	61
6	HINWEISE	62
7	VERFAHRENSABLAUF	62
8	VERFAHRENSVERMERKE	74
9	ANLAGEN	75
9.1	Liste der Anlagen zur Begründung	75

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1:	Übersichtplan ohne Maßstab (Kartengrundlage: DTK 1: 50.000)	1
Abbildung 2:	Ausschnitt aus Anlage 2 der zeichnerischen Darstellung zur Neubekanntmachung des Nds. Landesraumordnungsprogramms 2017, (ohne Maßstab)	11
Abbildung 3:	Ausschnitt aus Anlage 7 zur Änderung der LROP-Verordnung, Änderung 2022, Änderung der Anlage 2 (zu § 1 Abs. 1 LROP-VO), (ohne Maßstab)	12
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2010) des Landkreises Emsland	14
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Spelle – Mitgliedsgemeinde Spelle – Ortsteil Venhaus	16
Abbildung 6:	65. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Spelle-Mitgliedsgemeinde Spelle – OT. Venhaus	17
Abbildung 7:	Wassertechnisches Konzept - Lageplan	20
Abbildung 8:	Übersichtslageplan mit Darstellung der Betriebe bzw. Standorte mit Tierhaltung (ohne Maßstab)	35
Abbildung 9:	Darstellung der von der zu berücksichtigenden Tierhaltung ausgehenden Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden in % der Jahrestunden innerhalb des Plangebietes (ohne Maßstab)	37
Abbildung 10:	Lageplan der Kompensationsfläche südlich der Schulstraße (ohne Maßstab)	57

1 GRUNDLAGEN

1.1 Lage des Änderungsbereiches im Gemeindegebiet

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Spelle wird eine Änderung notwendig, um die Art der Bodennutzung der städtebaulichen Entwicklung im Ortsteil Venhaus der Mitgliedsgemeinde Spelle, anzupassen.

Der Geltungsbereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im südwestlichen Teil der Gemeinde Spelle, in der Ortslage Venhaus. (siehe Abbildung 1)

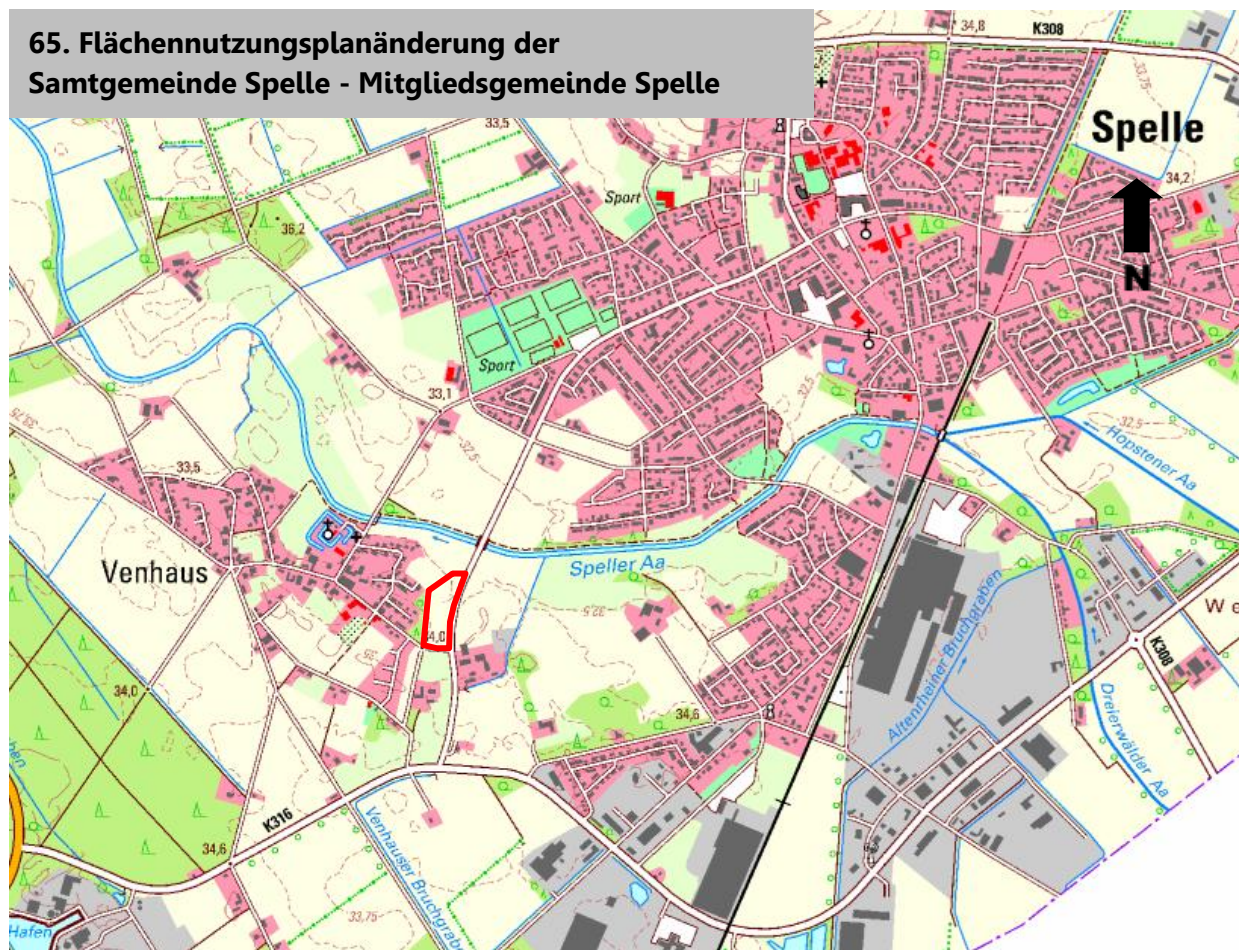


Abbildung 1: Übersichtplan ohne Maßstab (Kartengrundlage: DTK 1: 50.000)

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 1,73 ha umfasst zwischen der Venhauser Straße und dem nordöstlichen Siedlungsrand der Ortslage Venhaus eine bisher unbebaute und intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche. Schützenswerte Gehölzstände mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt sind im Plangebiet nicht vorzufinden. An den Plangebietsrändern, außerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung, haben sich im Westen und im Osten, entlang der Venhauser Straße standortgerechte Gehölzbestände sowie im Norden eine Wallhecken entwickelt; sie werden durch die Planung nicht tangiert.

Westlich, im Umfeld der Vitusstraße existiert ein Wohngebiet, das sich südlich der Schulstraße weiter nach Süden bis zur Schützenstraße hin fortsetzt. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches dieser 65. Flächennutzungsplanänderung bildet die Schulstraße. Im Norden begrenzen landwirtschaftliche Nutzflächen den Änderungsbereich, die wiederum bis an die Speller Aa heranreichen.

Die Geltungsbereichsgrenze der 65. Flächennutzungsplanänderung ist aus der Planzeichnung abschließend zu ersehen.

1.2 Städtebauliches Umfeld

Die Ortslage Venhaus ist südlich der Speller Aa bzw. westlich der Venhauser Straße entstanden. Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung hat sich beidseitig der Straßenachse An der Sägemühle/Dorfstraße/Schulstraße vollzogen.

Das Umfeld der FNP-Änderung ist vor allem westlich durch die gewachsene Baustruktur des zentralen Dorfkerns der Ortslage Varenrode geprägt.

Die städtebauliche Struktur in der Umgebung des Plangebietes wird entlang der Schulstraße vor allem durch die Gemeinbedarfseinrichtungen auf der Südseite der Schulstraße bestimmt. Es handelt sich hierbei um den heutigen Standortes der Grundschule St. Vitus mit der Turnhalle und das Gebäude der ehemaligen Feuerwehr sowie dem Friedhof. Östlich des Friedhofes, im direkt angrenzenden Bebauungsplan Nr. 104 „Nördlich der Schützenstraße – Teil II“ entsteht zurzeit das neue Dorfgemeinschaftshaus des Ortsteils Venhaus. Komplettiert wird die soziale und kulturelle Infrastruktur des Dorfkerns durch die an der Dorfstraße im Jahr 2001/2002 neu gestaltete Burgparkanlage. Mit einer Zugbrücke, den Gräften, der katholische Kirche St. Vitus und der Sakristei sowie der Kita St. Vitus bildet die Anlage das historische Zentrum der Dorfmitte.

Im Kreuzungsbereich Dorfstraße/Schulstraße hat die Gaststätte Spieker-Wübbel ihren Standort. Zusätzlich zu den gastronomischen Räumlichkeiten bietet das familiengeführte Unternehmen 38 Hotelzimmer und einen Tagungsbereich für Veranstaltungen und Hochzeitsfeiern an.

Insofern erfüllt der vorhandene Siedlungsansatz des Ortskerns zusammenfassend die Kriterien zur Einstufung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, da dessen "Bebauung im Gemeindegebiet den Eindruck einer Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt, die ein gewisses Gewicht hat und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist".

Der Geltungsbereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Bereich des östlichen Teils der Schulstraße somit dem zentralen Siedlungsgefüge des Ortskerns Venhaus zuzuordnen.

Die Wohnsiedlungen des Ortsteils erstrecken sich im östlichen Teil der Ortslage, nördlich der Schulstraße bis zur Flussaue der Speller Aa und südlich bis zur Schützenstraße. Darüber hinaus sind im westlichen Teil des Dorfes, nördlich der Straße An der Sägemühle ebenfalls neuzeitliche Wohnquartiere entstanden.

Neben diesen dörflich strukturierten Siedlungsansätzen in der Dorfmitte sind im angrenzenden Außenbereich von Venhaus punktuell Wohngebäude und landwirtschaftliche Betriebe in Streusiedlungslage sowie vorhandene landwirtschaftliche Nutzflächen vorzufinden.

Der Ortskern des Hauptortes Spelle mit seinen kirchlichen Einrichtungen, der Gemeindeverwaltung und den privaten Gastronomie-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsanbietern liegt in einer Entfernung von ca. 1,9 km Luftlinie nordöstlich des Plangebietes.

1.3 Planungsanlass/Planungsziel

Die Samtgemeinde Spelle beabsichtigt im Ortsteil Venhaus mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen: Schule. Primärer Planungsanlass ist die zeitnahe Verlagerung der St. Vitus Grundschule vom heutigen Standort an der Schulstraße im Dorfkern auf eine Fläche westlich der Venhauser Straße. Als Festlegung für den Planungsrahmen des neuen Schulgebäudes standen vorrangig der Ausgleich der Kapazitätsengpässe auf dem bisherigen Schulgrundstück, auf dem keine ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten möglich waren, im Vordergrund. Am heutigen Standort stehen keine ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Folglich musste ein neues, hinreichend großes Grundstück im Dorfkern gefunden werden. Darüber hinaus soll die neue Bildungseinrichtung sich als Teil der Ortsgemeinschaft verstehen und mit in den dörflichen Nachbarschaften vernetzt werden. In diese Überlegungen sind auch alle relevanten Aspekte der Nahmobilität rund um die Schule einzubeziehen. Diese umfassen gesicherte Schulwege und die übersichtliche und sichere Erreichbarkeit zu Fuß genauso wie mit dem Fahrrad. Aufgrund der zu erwartenden Bring- und Holverkehre können am neuen Standort auch Fragen des ruhenden Verkehrs (inkl. Kurzzeitparken) eindeutig geregelt werden.

Das für die Schulverlagerung gewählte Grundstück bietet gute Voraussetzungen, um den Neubau der geplanten dreizügigen Grundschule mit Turnhalle realisieren zu können und gleichzeitig die Schullandschaft in Spelle bzw. in Venhaus systematisch und qualitativ an die heutigen fachspezifischen Anforderungen anzupassen. Die Veränderungsprozesse richten sich dabei sowohl auf eine Verbesserung des Unterrichts als auch auf die Organisationsstruktur der Schule und ihres relevanten Umfelds.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzungen wird eine ehemalige landwirtschaftliche Nutzfläche im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung in Anspruch genommen.

Planungsanlass ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Venhaus Grundschule“ der Gemeinde Spelle. Der B-Plan sieht die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen: Schule und Turnhalle vor.

In unmittelbarer Nähe zum Ortskern mit seinen angrenzenden Wohngebieten bzw. zu einem in Planung befindlichen neuen Wohnquartier auf den Flächen der ehem. Hofstelle Böker, östlich der Venhauser Straße, deckt der gewählte Standort das Schuleinzugsgebiet für eine von zwei Grundschulen im Westen bzw. Südwesten der Gemeinde Spelle ab.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht somit im unmittelbaren Zusammenhang mit der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Vor diesem Hintergrund ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle erforderlich.

Durch die geplante Neuausweisung einer Fläche für eine öffentliche Bildungseinrichtung kann an einem integrierten Standort innerhalb des Ortsgrundrisses zusätzliches Baulandpotential für das kommunale Großinvestitionsvorhaben vor dem Hintergrund der Forderung des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden.

Die heutige Grundschule soll nach dem aktuellem Planungsstand künftig als weitere Kindertagesstätte dienen und entsprechend umgenutzt werden.

1.4 Planungserfordernis

Im Rahmen einer eingehenden Untersuchung im Zuge einer Vorplanung wurde festgestellt, dass die Sanierung und Erweiterung der jetzigen Schule am aktuellen Standort erhebliche Kosten mit sich bringen würde.

Darüber hinaus ist neben der Vergrößerung von einer zweizügigen auf eine dreizügige Grundschule im Ganztagesbetrieb eine vorausschauende Anpassung des zukünftigen Grundschulunterrichtes an die Anforderungen an neue Lernmethoden und für die pädagogische und fachliche Ausgestaltung unumgänglich. Deshalb soll eine dreizügige Clusterschule die klassische Flurschule ablösen. Durch den Neubau einer dreizügigen Grundschule entsteht erheblich mehr Platzbedarf, der auf dem vorhandenen Grundstück nicht zur Verfügung steht.

Aus der Verantwortung, diese geplante zukunftsfähige Ergänzung der Bildungsinfrastruktur zu sichern und gleichzeitig eine in sich geschlossene und zusammenhängende städtebauliche Gesamtentwicklung des inneren Ortskerns des Ortsteils Venhaus der Gemeinde Spelle zu gewährleisten, ergibt sich die bebauungsrechtliche Planungserfordernis zur vorausschauenden, zukunftsbezogen und verbindlichen räumlichen Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Ortslage und somit die Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Da sich für diese Zwecke kein geeignetes Grundstück im Eigentum der Gemeinde Spelle befindet, wurden Grundstücksverhandlungen mit mehreren Eigentümern geführt. Mit dem Eigentümer der jetzigen Fläche konnte letztendlich eine Einigung erzielt werden.

Zeitgemäße Klassenräume mit digitalen Lernwerkzeugen, ergonomischem Mobiliar und anpassungsfähigen Lernumgebungen fördern nicht nur die Motivation, sondern ermöglichen auch individualisierte Lernwege, die unterschiedlichen Lerntypen gerecht werden. Durch gezielte Investitionen in moderne Lernumgebungen werden nicht nur bessere Bildungschancen für junge Menschen geschaffen, sondern es wird gleichzeitig der soziale Zusammenhalt im Ortsteil gestärkt, was insbesondere in der Samtgemeinde den Zugang zu hochwertiger Bildung sicherstellen und die Chancengleichheit fördern wird.

Um diese geplante zukunftsfähige Ergänzung der Bildungsinfrastruktur planungsrechtlich abzusichern und eine in sich geschlossene und zusammenhängenden Gesamtentwicklung des inneren Ortskerns im Ortsteil Venhaus der Gemeinde Spelle sicherzustellen, soll der geplante Neubau einer Grundschule mit Turnhalle angemessen in die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild eingefügt werden.

Der Zustand der Bildungsinfrastruktur wie z. B. der Schulgebäude ist ein wichtiger Baustein für ein zukunftsfähiges Bildungssystem. Die Samtgemeinde Spelle ist in diesem Fall als Schulträger zuständig für die geplante Schulerweiterung.

Nach der Durchführung der Abschluss-Standortbestimmung ist der Standort des geplanten Schulneubaus als gebietsverträglich anzusehen, zumal sich in unmittelbarer Nachbarschaft der Ortskern mit seinen zentralen Einrichtungen und Infrastrukturangeboten befinden. An dieser Stelle der Ortsmitte sind somit die sozialen, kulturellen und schulischen Infrastruktureinrichtungen des Ortsteils konzentriert.

Auf der ausgewählten Fläche an der Schulstraße besteht nunmehr die Chance, die erforderlichen Gebäudekapazitäten (inkl. späterer Erweiterungsmöglichkeiten) an einem bereits entwickelten Standort im Ortskern bereitstellen zu können.

Zudem befinden sich auf dem in Frage kommenden keine erhaltenswerten Baum- und Gehölzbestände; bei dem Plangebiet handelt es sich um monostrukturierte Ackerflächen mit einer naturschutzfachlich geringen Wertigkeit. Naturschutzrechtliche Restriktionen stehen dem Standort entlang der Venhauser Straße nicht entgegen.

Zur Beurteilung der Entwicklungsmöglichkeiten für den Bau des neuen Schulkomplexes auf dem in Frage kommenden Grundstück, wurde ein Vorentwurf durch das Architekturbüro Becker, Haren erarbeitet und den weiteren Planungsüberlegungen zugrunde gelegt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Venhaus Grundschule“ der Gemeinde Spelle, der im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird, sollen die v. g. Planungsziele für den östlichen Teil der Ortslage Venhaus konkretisiert werden.

Deshalb ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle erforderlich.

1.5 Begründung der Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB

Mit der Aufstellung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle wird planungsrechtlich die Umwandlung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in eine Fläche für bauliche Nutzungen (Schulneubau) vorbereitet.

Mit dem Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts („Innenentwicklungsnovelle 2013 des BauGB“) wurden diese Umwandlungsprozesse („Siedlungserweiterung auf der grünen Wiese“) erschwert, da zukünftig eine Begründung notwendig ist, wenn Flächen aus der Landwirtschaft und Wald einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB). Im Rahmen der Begründung sollen auch die Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden. Eine Einbeziehung von landwirtschaftlichen Flächen in diese Flächennutzungsplanänderung kann demzufolge nur dann erfolgen, wenn die Kommune im Vorfeld die Innenentwicklungspotentiale ermittelt hat.

Für die Erweiterung der Grundschule in Venhaus bestand im Rahmen der Standortsuche vorrangig die Notwendigkeit, ein ausreichend groß bemessenes Grundstück in zentraler und wohnungsnaher Lage bereitstellen zu können, dass auf kurzem Weg erreichbar ist. Im Rahmen der Vorplanung wurde schnell deutlich, dass der neue Standort deutlich größer sein muss als das bisherige beengte Schulgrundstück an der Schulstraße mit einer Größe von rd. 8.300 m².

Daher rücken bei der Erfassung und Bewertung der für den Schulneubau zur Verfügung stehenden Innenentwicklungspotentiale im Ortsteil Venhaus nur ausreichend große und ohne aufwändige Aufbereitung verfügbare Potenzialflächen in den Focus. Aufgrund der erforderlichen Grundstücksgröße kommen bei der Suche nach geeigneten Flächen in erster Linie unter- oder ungenutzten Gewerbeflächen bzw. aufgegebenen landwirtschaftlichen Hofstellen in Frage.

Im engeren Ortskern, westlich des heutigen Schulgrundstückes, haben drei landwirtschaftliche Betriebe ihren Standort. Diese Höfe werden jedoch durch die Betriebsinhaber aktiv bewirtschaftet und stehen daher für eine Flächenaktivierung im Siedlungsgrundriss der Ortslage Venhaus nicht zur Verfügung.

Die Flächenausweisung für industrielle und gewerbliche Nutzungen erfolgte in den vergangenen Jahrzehnten nicht im Dorfkern, sondern in deutlichem Abstand entlang der südlich gelegenen K 316 (Rheiner Straße) bzw. weiter westlich im Umfeld des Speller Hafens. Industrie- und Gewerbebrachen sind daher in der Ortslage ebenfalls nicht vorhanden.

Die Wohnsiedlungsentwicklung konzentrierte sich im historischen Dorfkern durch die Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten zuerst nördlich der Straßenachse An der Sägemühle/Dorfstraße/Schulstraße. Mit der Ausweisung der Bebauungspläne Nr. 96 und 104 wurden zwei weitere Wohnquartiere zwischen der Schulstraße und der Schützenstraße in den Jahren 2018 und 2021 geschaffen. Ergänzt wird dieses Wohnraumangebot durch die zukünftig geplante Wohnbauentwicklung auf der ehem. Hofstelle Böker, östlich der Venhauser Straße. Aufgrund dieser Siedlungserweiterungen der letzten Jahre/Jahrzehnte ist die Einwohnerzahl des Ortsteils ständig angestiegen und wird sich in Kürze mit der Realisierung des Baugebietes „Böker“ noch weiter erhöhen.

In diesen Baugebieten und in den anderen Teilen des Dorfes ist nur noch eine geringen Anzahl unbebauter Grundstücke verfügbar. Grundsätzlich sind Schulen in Wohn- und Mischgebieten allgemein zulässig und der Schulneubaus wären hier deshalb grundsätzlich zulässig. Die Grundstücke in diesen Baugebieten sind jedoch fast ausschließlich für Wohnbauzwecke konzipiert und sind mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von rd. 500 bis 700 m² für die geplante Schulerweiterung deutlich zu klein bzw. ungeeignet. Da sich diese wenigen freien Bauflächen auch nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander befinden, ist eine evtl. Verschmelzung von mehreren Grundstücken zu einer großen, zusammenhängende Schulfläche nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass in der Ortslage Venhaus Innenentwicklungspotenziale zum Neubau der St. Vitus Grundschule nicht aktiviert werden können.

Daher ist für den Ausbau der Schulinfrastruktur, die mit der 65. FNP-Änderung vorbereitet wird, die Umwandlung einer ehem. landwirtschaftlichen Nutzfläche zwingend erforderlich. Auf der in die Planung einbezogene, ca. 1,7 ha großen Fläche unmittelbar westlich der Venhauser Straße, kann an einem integrierten Standort innerhalb des Siedlungskörpers der Ortslage Venhaus, zusätzliches Bauland für den Gemeindedarf im Sinne der Forderung des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden.

Insofern folgt die Samtgemeinde Spelle in der Mitgliedsgemeinde Spelle mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Strategie, wonach sich unvermeidliche Siedlungsflächenneuausweisungen auf ortskernnahe Bereiche oder auf das Umfeld gewachsener Ortsteilstrukturen bzw. auf die Abrundung des Siedlungsgefüges konzentrieren soll.

1.6 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für diese Flächennutzungsplanänderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2

2.1 Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) 2021

Am 01.09.2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBL. I 2021, S. 3712).

Die Bundesverordnung beinhaltet, einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz - BRPH). Die neue BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern.

Den Grundsätzen der BRPHV wurde im Zuge der städtebaulichen Planungen Rechnung getragen. Sie stehen den Planungen zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle nicht in abwägungserheblichem Maße entgegen.

Die nachfolgenden planerischen Anforderungen aus den Ziele des BRPH sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

I. Allgemeines

Ziel I.1.1 Hochwasserrisikomanagement

I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

- Das Plangebiet der 65. Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet für ein oberirdisches Gewässer oder einen Gewässerabschnitt (100-jährliches Hochwasser- HQ_{100}), dass bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder das für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht wird.

Das nächstgelegene vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet verläuft entlang der Speller Aa, nördlich des Änderungsbereiches.¹

Die Wahrscheinlichkeit des Eintritts, eines Hochwasserereignisses im Plangebiet und baubedingte gravierenden Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes, z. B. durch einen etwaigen Verlust von Retentionsräumen, können daher ausgeschlossen werden.

Ziel I.2.1 Klimawandel und -anpassung

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

- Am Standort des Änderungsbereiches müssen die anfallenden Niederschlagsmengen auf den versiegelten Flächen über Straßenabläufe in Grundleitungen eingeleitet werden. Diese Grundleitungen führen in ein neu zu erstellendes Regenrückhaltebecken im nördlichen Teil des Schulgrundstückes. Von hier wird eine gedrosselte Vorflut in Richtung der Speller Aa erfolgen.

Datengrundlage für die Bemessung des Regenrückhaltebeckens sind gemessene Starkregenereignisse der koordinierten Starkniederschlags-Regionalisierungs-Auswertung (KOSTRA DWD 2020) des Deutschen Wetterdienstes (DWD) für die Region Spelle-Venhaus. Die aktuell verfügbare Datengrundlage wurde somit bei der Beurteilung der Auswirkungen von Starkregenfällen berücksichtigt.

II. Schutz vor Hochwasser (ausgenommen Meeresüberflutungen)

Ziel II.1.2 und II.1.3 Einzugsgebiete nach § 3 Nr. 13 WHG

II.1.2 (Z) In Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten.

Gleichermaßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten.

Als erforderlich im Sinne von Satz 1 und 2 ist ein Raum nur dann anzusehen, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass dort eine bestimmte Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung notwendig werden wird.

Die Sätze 1 und 2 gelten nur für den Fall, dass den Maßnahmen des Hochwasserschutzes keine unüberwindbaren Rechte entgegenstehen; Satz 2 gilt nicht, wenn eine Erweiterung bestehender Anlagen den Hochwasserschutz nur unerheblich beeinträchtigt und diese Beeinträchtigung im zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen wird. § 77 WHG bleibt unberührt.

¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz; <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarte/Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete>, abgerufen am 17.02.2026

II.1.3 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

- 1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.*
 - 2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.*
- Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einem Einzugsgebiet gem. § 3 Nr. 13 WHG, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt. Außerdem liegt die Änderungsfläche nicht im Bereich von Hochwasserschutzanlagen. Von Freihaltepfllichten für die Erweiterung von Deichanlage kann somit abgesehen werden.

Ziel II.2.3 Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG

II.2.3 (Z) In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG dürfen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie können nach § 78 Absatz 5, 6 oder 7 oder § 78a Absatz 2 WHG zugelassen werden:

- 1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung,*
 - 2. weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind,*
 - 3. Anlagen oder Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III-Richtlinie fallen.*
- Der Geltungsbereich der 65. Flächennutzungsplanänderung befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG. Die Ziele in Bezug auf die Nichtzulassung von Infrastrukturen in Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG sind für das Plangebiet nicht relevant.

III. Schutz vor Meeresüberflutungen

Ziel III.1 und III.2 Binnen- und Seewärtige Flächen

III.1 (Z) Der Raum, der für eine aus wasserwirtschaftlicher Sicht später notwendig werdende, rechtlich mögliche Verstärkung von technischen Anlagen zum Schutz vor Meeresüberflutungen erforderlich sein wird, ist binnenseitig von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten.

III.2 (Z) Seewärts der Schutzanlagen gelegenes Vorland ist von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten, soweit es Teil des geltenden wasserwirtschaftlichen Überflutungsschutzkonzeptes ist.

Raubedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Schutz vor Meeresüberflutungen nicht nur unerheblich beeinträchtigen, sollen weder geplant noch zugelassen werden.

Zweite Deichlinien, die Teil des geltenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes zum Schutz von Meeresüberflutungen sind, sollen erhalten und, soweit dies gemäß § 7 Absatz 4 ROG möglich ist, räumlich gesichert werden.

Neues Vorland für den Schutz vor Meeresüberflutungen soll dort geplant und räumlich gesichert werden, wo dies aus wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und naturverträglich möglich ist. Soweit hochwasserbedingte Rückstauereffekte zur Beeinträchtigung der Binnenentwässerung führen können und es aus wasserwirtschaftlicher Sicht geboten ist, sollen Speicherflächen im Binnenland für den Rückstau angelegt sowie räumlich gesichert werden.

- Die Ziele in Bezug auf die mögliche Verstärkung von technischen Anlagen zum Schutz vor Meeresüberflutungen und der Freihaltung von Vorlandflächen, denen Anlagen zum Schutz vor Meeresüberflutungen vorgelagert sind, betreffen das Plangebiet aufgrund seiner Lage im Binnenland nicht. Auch im Falle eines ggfs. durch den Klimawandel verursachten starken Anstiegs des Meeresspiegels liegt das Plangebiet in der Mitgliedsgemeinde Spelle deutlich außerhalb von evtl. überfluteten niedrigen Küstenregionen. Die Beachtung der Ziele in Bezug auf den Schutz vor Meeresüberflutungen können daher für das Plangebiet außer Acht gelassen werden.

2.2 Niedersächsisches Landesraumordnungsprogramm

Die Bauleitplanung ist Teil eines vertikalen und horizontalen Geflechts raumbezogener Planungen auf landes- und regionalplanerischer Ebene. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne (in diesem Fall der Bebauungsplan) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Konkretisierung der Grundsätze der Raumordnung obliegt den Ländern.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne (in diesem Fall der Flächennutzungsplan) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Konkretisierung der Grundsätze der Raumordnung obliegt den Ländern.

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist in seiner Gesamtkonzeption die Grundlage für die nachfolgende Planungsstufe der Regionalen Raumordnungsprogramme. Es legt verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die künftige räumliche Entwicklung des Landes und seiner Teilräume fest.

Für das LROP gilt als anerkanntes Grundgerüst, an dem sich Standort- und Infrastrukturplanungen Bundes-, Landes- und Kommunalebene ausrichten, das Zentrale-Orte-Konzept. Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren. Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln. Oberzentren und Mittelzentren werden im Landes-Raumordnungsprogramm abschließend festgelegt. In Einzelfällen sind Mittelzentren oberzentrale Teilfunktionen zugewiesen. Die Grundzentren werden in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festgelegt.

Das Nieders. Landesraumordnungsprogramm (LROP) basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994 und wurde seitdem mehrfach aktualisiert. Die inhaltlichen Änderungen des LROP nach 2008, die im Jahr 2012 und im Jahr 2017 abgeschlossen wurden, erfolgten in den Jahren 2012 und 2015, zusammen mit den geringfügigen Änderungen durch gesetzliche Regelungen redaktioneller Art.

Diese Änderungen betrafen hauptsächlich u. a. die allgemeinen Themenbereiche Klimaschutz, Energiewende, Rohstoffsicherung, den Ausbau erneuerbarer Energien. Weitere Änderungen beziehen sich auf die Aktualisierung von Festlegungen zum landesweiten Biotopverbund, zu

Auf die Darstellung der Eisenbahnstrecke Bottrop-Nord-Quakenbrück als Vorranggebiet – sonstige Eisenbahnstrecke – wurde ebenso verzichtet wie auf die Darstellung der B 70 als Vorranggebiet – Hauptverkehrsstraße. (siehe Abbildung 3)

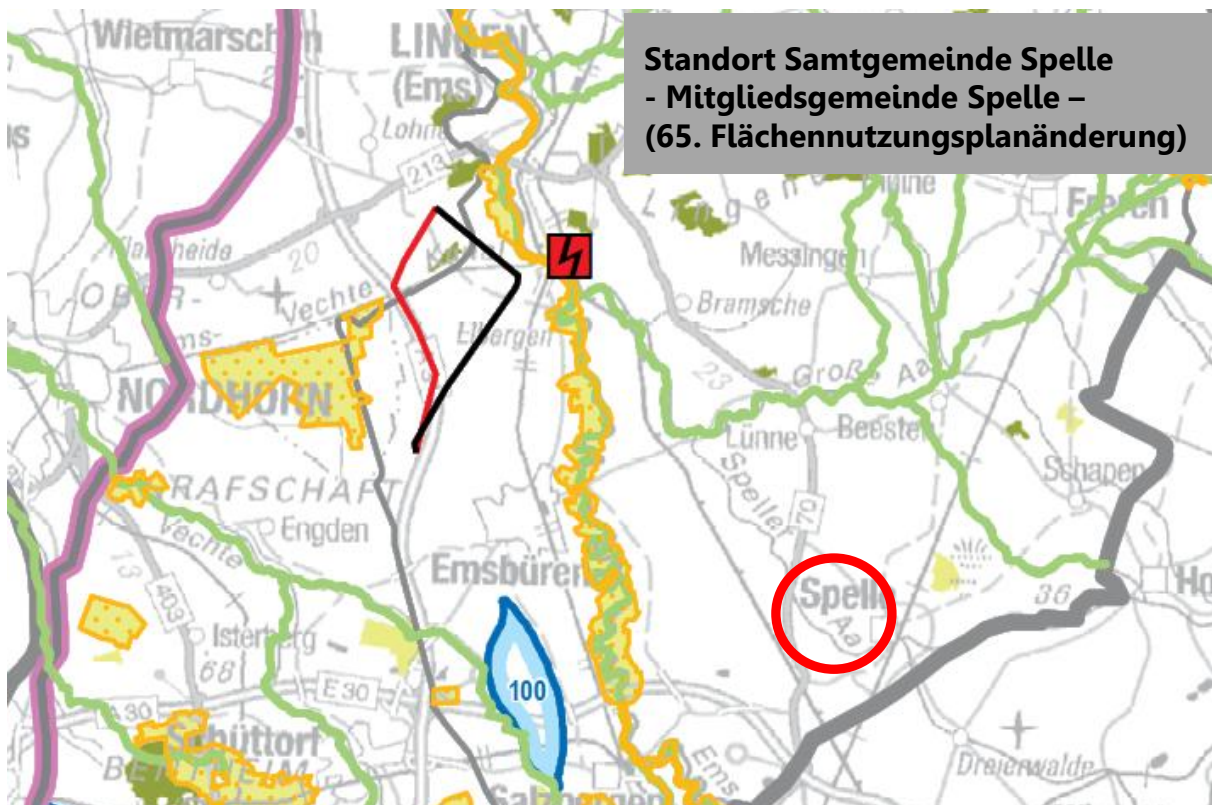


Abbildung 3: Ausschnitt aus Anlage 7 zur Änderung der LROP-Verordnung, Änderung 2022, Änderung der Anlage 2 (zu § 1 Abs. 1 LROP-VO), (ohne Maßstab)

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das durch die Samtgemeinde Spelle eingeleitete Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht den in den zeichnerischen Darstellungen zum LROP festgelegten Zielen der Niedersächsischen Landesplanung widerspricht.

2.3 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland

Zwischen der Landesplanung und der kommunalen Planung der Gemeinden ist die Regionalplanung als weitere Planungsstufe auf regionaler Ebene eingebettet.

Planerische Instrumente der Regionalplanung sind die Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP), aufgestellt durch die Landkreise. Grundlage der Regionalen Raumordnungsprogramme ist das Landes-Raumordnungsprogramm.

Nach den Bundes- und Landesrechtlichen Verpflichtungen (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG, § 2 Nr. 6 NROG) ist die Siedlungsstruktur im Rahmen der Regionalplanung auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten.

In den Zentralen Orten soll die Sicherung und Entwicklung von Einrichtungen aus den Bereichen Einzelhandel, Wirtschaft, Kultur, Bildung, Gesundheitswesen, Verwaltung sowie Soziales erfolgen, so dass für die dort ansässige Bevölkerung je nach Stufe des Zentralen Ortes der periodische Grundbedarf (in den Grundzentren), der episodische mittlere Bedarf (in den Mittelzentren) oder der episodische gehobene Bedarf (in den Oberzentren) befriedigt werden kann.

Aus diesem Grunde wird im Regionalen Raumordnungsprogramm RROP 2010 des Landkreises Emsland die Entwicklung, Sicherung und Verbesserung der Grundstrukturen der Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote auf die zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte ausgerichtet.

Zum zentralen Siedlungsgebiet der Städte und Gemeinden gehören die mit dem jeweiligen zentralörtlichen Standort zusammenhängenden Siedlungsflächen auf der Grundlage des im RROP 2010 nachrichtlich dargestellten vorhandenen oder bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbereiches.

„Der Begriff der zentralen Siedlungsgebiete ist in § 2 Grundsatz Nr. 6 des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) verankert und besagt, dass die Entwicklung, Sicherung und Verbesserung der Grundstrukturen der Arbeitsplatz-, Bildungs-, und Versorgungsangebote in der Regel auf die zentralen Siedlungsgebiete der Gemeinden ausgerichtet sein sollen. Hierdurch sollen leistungsfähige Zentrale Orte gesichert und entwickelt und die Voraussetzungen für ein ausgeglichenes, abgestuftes und tragfähiges Netz der städtischen und gemeindlichen Grundstrukturen geschaffen werden. Zum zentralen Siedlungsgebiet gehören die mit dem jeweiligen zentralörtlichen Standort zusammenhängenden Siedlungsflächen auf der Grundlage des nachrichtlich dargestellten vorhandenen oder bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbereichs. Die räumlich-konkrete Abgrenzung des Versorgungskerns im baulichen Zusammenhang bleibt Aufgabe der Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung.“ (RROP 2010, Begründung, Kapitel 2.2 Entwicklung der Zentralen Orte, Ziffer 01, S. 24)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) hat in der Samtgemeinde Spelle die Gemeinde Spelle zusammen mit ihrer zentralörtlichen Funktion als Grundzentrum mit mittelzentralen Teilfunktionen, die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen bekommen. Für die Mitglieds-gemeinde Spelle erfolgte die Funktionszuweisung „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“.

In den Grundzentren sind Einrichtungen der Versorgung und Dienstleistung konzentriert. Des Weiteren beherbergen sie die Sitze der Stadt-, Gemeinde und Samtgemeindeverwaltungen. Allerdings ist eine weitergehende Siedlungsentwicklung nicht ausschließlich nur auf die im RROP benannten Standorte, in diesem Fall auf das Grundzentrum Spelle beschränkt.

„Die Möglichkeit, auch außerhalb der zentralen Orte eine auf Eigenentwicklung ausgerichtete ortsspezifische Siedlungsentwicklung in den übrigen Ortsteilen zu betreiben wird nicht berührt. D. h., dass auch bei Nutzung der in den Zentralen Orten gebotenen Vorteile die Bereitstellung weiteren Wohnraums, von Gewerbeflächen sowie einer wohnortbezogenen Nahversorgung in allen Gemeinden und Gemeindeteilen ohne zentralörtliche Bedeutung möglich ist, wobei aber in besonderer Weise den Auswirkungen des Demographischen Wandels durch Bevölkerungsrückgang und Alterung Rechnung zu tragen ist.“ (RROP 2010, Begründung, Kapitel 2.2 Entwicklung der Zentralen Orte, Ziffer 07, S. 28)

Daher ist die geplante Ausweisung zusätzlicher Flächen für den Neubau eines Schulgebäudes im Rahmen der Daseinsvorsorge in der Samtgemeinde auch an anderen Standorten wie z. B. im Ortsteil Venhaus der Gemeinde Spelle realisierbar.

Der gesamte Geltungsbereich der 65. FNP-Änderung der Samtgemeinde Spelle liegt im Osten der Ortslage Venhaus und gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde Spelle (Vorhandene Bauleitplanung/Bauleitplanerisch gesicherter Bereich).

In diesem Teil der Gemeinde sind im Regionalen Raumordnungsprogramm weder Vorranggebiete oder Vorsorgestandorte ausgewiesen. Unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches verläuft entlang der Speller Aa dessen Überschwemmungsgebiet das als Vorranggebiet „Hochwasserschutz“ gekennzeichnet ist. Entlang dem Südufer des Flusslaufes verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg – F=Radfahren. Weitere Festlegungen für das Plangebiet sind im RROP 2010 nicht getroffen. (siehe Abbildung 4)

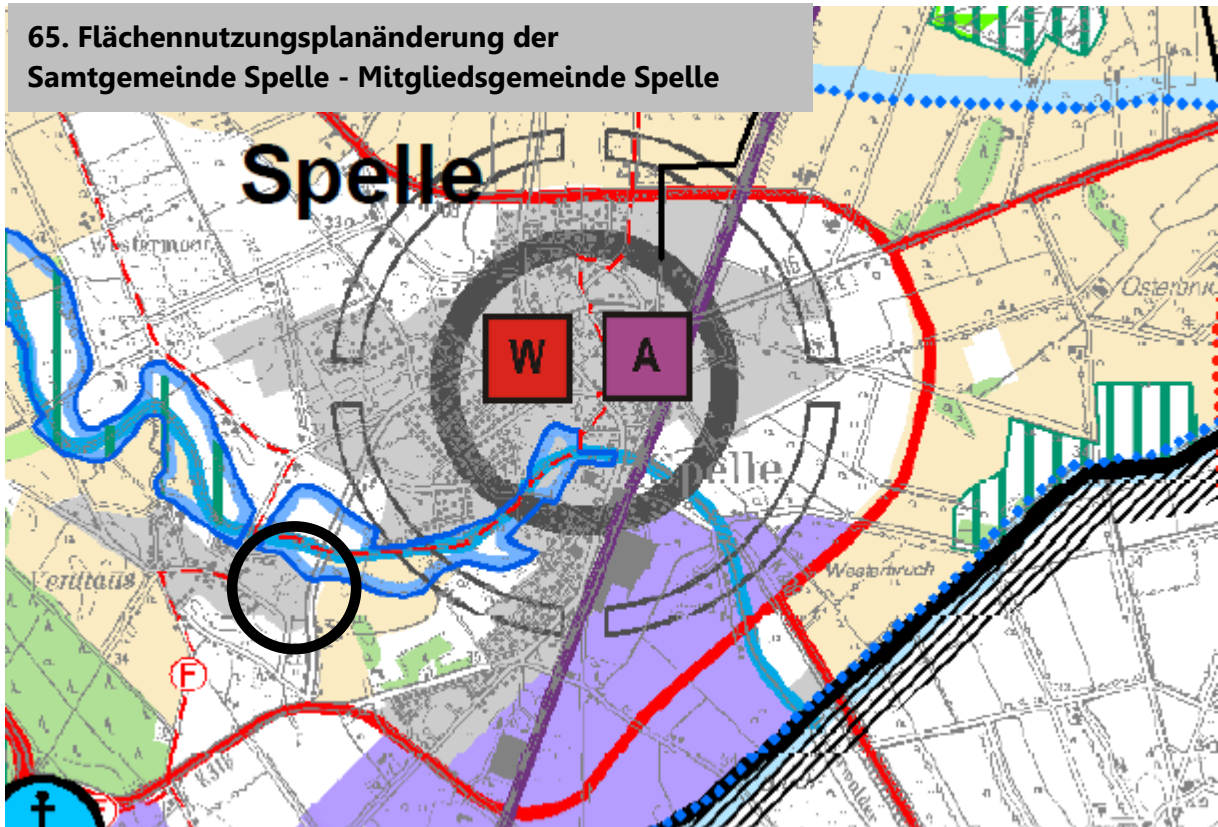


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2010) des Landkreises Emsland

Als Grundsatz zur Entwicklung der Siedlungsstruktur definiert das RROP 2010 im Rahmen der beschreibenden Darstellung:

„Die Angebote der Daseinsvorsorge sind in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität vorzuhalten sowie räumlich so zu verteilen, dass sie für die Bevölkerung gut erreichbar sind.“ (RROP 2010, Begründung, Kapitel 2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen, Ziffer 01, Nr. 1, S. 16)

Die Daseinsvorsorge umfasst die staatliche Aufgabe, Güter und Leistungen bereitzustellen, die für ein menschliches Dasein notwendig sind.

Hierzu zählen u. a. Energie- und Wasserversorgung, Verkehrsleistungen, Telekommunikation, Rundfunk, Straßenreinigung, Abwasser- und Müllentsorgung. Dazu gehören aber auch Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie Einrichtungen des Gesundheitswesens (Krankenhäuser, ambulante Versorgung, Vor- und Nachsorge, Pflege u. a.).

Zur Beachtung dieser durch die Regionalplanung postulierten Grundsätze hinsichtlich der Entwicklung der Versorgungsstruktur, sollen deshalb im Rahmen der Änderung des vorbereiteten Bauleitplanes der Samtgemeinde Spelle seitens der Ortsentwicklung in der Gemeinde Spelle im Ortsteil Venhaus die Voraussetzungen geschaffen werden, damit eine bisher landwirtschaftlich genutzte, innerörtliche Freifläche als Standort für einen Schulneubau mobilisiert werden kann.

Für den geplanten Nutzungszweck stehen in der engeren Ortslage keine ausreichend großflächige Innenentwicklungspotentiale zur Verfügung. Die Gemeinde Spelle ist daher gezwungen, auf eine landwirtschaftliche Nutzfläche zuzugreifen.

Zur Beachtung dieser durch die Regionalplanung postulierten Grundsätze hinsichtlich der Entwicklung der Versorgungsstruktur, sollen deshalb im Rahmen dieser Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes der Samtgemeinde Spelle seitens der Ortsentwicklung im Ortsteil Venhaus die Voraussetzungen geschaffen werden, damit eine bisher landwirtschaftlich genutzte, innerörtliche Freifläche als Standort für einen Schulneubau mobilisiert werden kann.

Auf der in die Planung einbezogenen Fläche westlich der Venhauser Straße, kann an einem dorfkernnahen Standort innerhalb des Siedlungskörpers der Ortslage Venhaus, zusätzliches Bauland für den Gemeindedarf im Sinne der Forderung des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für diese Aktivierung einer siedlungsnahen Freifläche im östlichen Teil der Ortslage Venhaus, wird somit der im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 formulierten Zielsetzung nach einer verstärkten Innenentwicklung gefolgt. Die Aufstellung dieser 65. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht somit den z. Zt. gültigen regionalplanerischen Vorgaben.

Der Kreistag des Landkreises Emsland hat in seiner Sitzung am 24. Juni 2013 beschlossen, das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2010 im Teilabschnitt Energie zu ändern. Mit dieser Änderung soll eine sozial-, umwelt- und raumverträgliche Weiterentwicklung der Windenergienutzung im Landkreis Emsland ermöglicht, sowie den rechtlichen Vorgaben zur Privilegierung von Windenergienutzung entsprochen werden. Mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Emsland am 15. Februar 2016 erlangte die 1. Änderung des RROP 2010 – sachlicher Teilabschnitt Energie Rechtskraft.

Der Kreisausschuss des Landkreises Emsland hat in seiner Sitzung am 13. Oktober 2014 beschlossen, die 2. Änderung des Regionale Raumordnungsprogrammes 2010 zwecks Aufnahme der geplanten Trassenführung und zum vierstreifigen Ausbau der Europastraße E 233 zu ändern und das Verfahren durch Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten einzuleiten. Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten erfolgte am 30.01.2015, die Einleitung des Beteiligungsverfahrens am 30.01.2020. Das Verfahren zu dieser Änderung des RROP ist z. Zt. noch nicht abgeschlossen. Die grundsätzlichen inhaltlichen und zeichnerischen Aussagen des RROP 2010 für das Siedlungsgebiet der Gemeinde Spelle bzw. für das Plangebiet der 65. FNP-Änderung werden jedoch von den o. g. beschlossenen bzw. geplanten Änderungen des RROP des Landkreises Emsland nicht berührt.

3 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

3

3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Spelle

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Spelle enthält in der Mitgliedsgemeinde Spelle, im Bereich des Ortskerns Venhaus, die Darstellung von gemischten Bauflächen (M) beidseitig der Dorfstraße/Schulstraße.

Südlich der Schulstraße sieht der FNP Flächen für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Schule und Feuerwehr) vor.

Im Norden des Ortskerns ist die Speller Aa als Wasserfläche mit ihrem Überschwemmungsgebiet dargestellt. Der Flusslauf und die sich hieran anschließenden gemischten Bauflächen (M) und eine Wohnbaufläche (W) werden durch landwirtschaftliche Flächen voneinander getrennt.

Östlich der Wohnbaufläche ist eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dargestellt. Diese Siedlungsräume des Dorfkerns sind im Osten und Süden umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Das Plangebiet der 65. FNP-Änderung umfasst im Westen einer überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße (Venhauser Straße) eine Fläche für die Landwirtschaft, die von einer oberirdischen Hauptversorgungsleitung diagonal überspannt wird.

Das Plangebiet der 65. FNP-Änderung umfasst ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft. (siehe Abbildung 5)

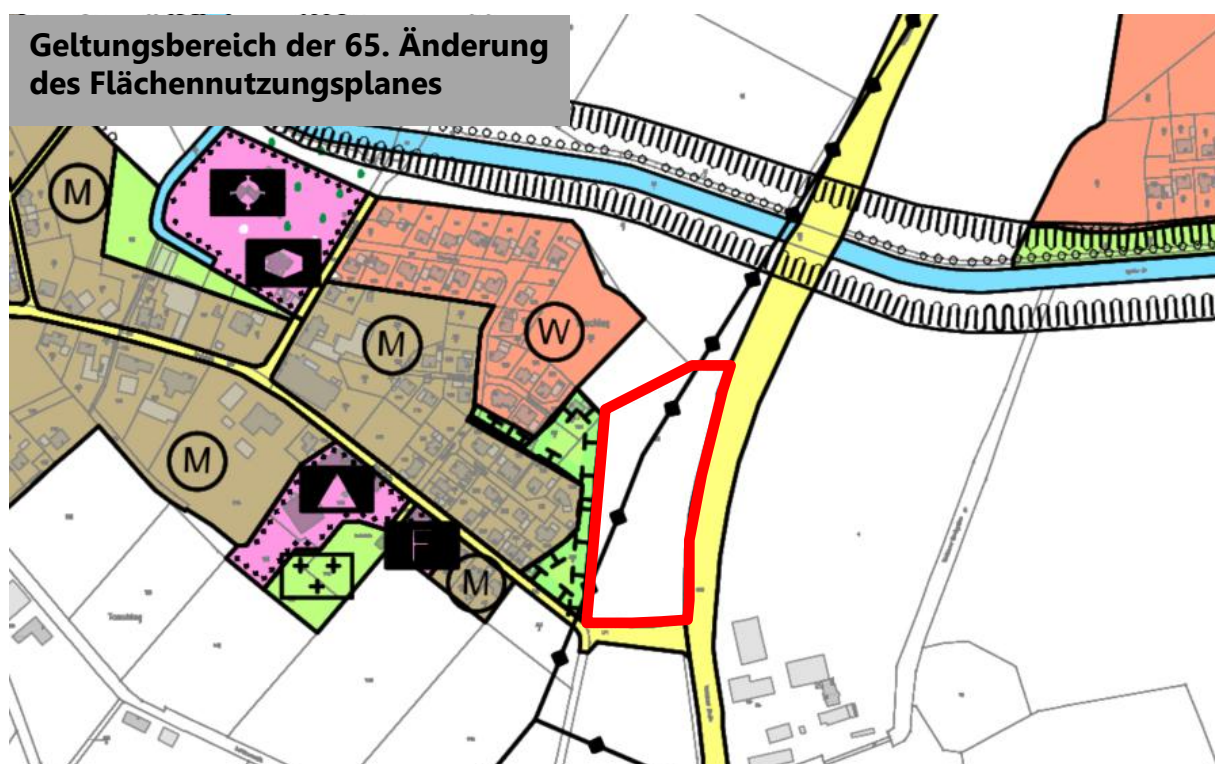


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Spelle – Mitgliedsgemeinde Spelle – Ortsteil Venhaus

3.2 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle

Vor dem Hintergrund der v. g. Planungsgrundsätze für den östlichen Teil der engeren Ortslage Venhaus, hat die Samtgemeinde Spelle das Verfahren zur 65. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Mitgliedsgemeinde Spelle eingeleitet.

Im Rahmen dieser 65. FNP-Änderung wird die Fläche für die Landwirtschaft westlich der Venhauser Straße bzw. nördlich der Schulstraße umgewidmet. Der in die FNP-Änderung einbezogene Bereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen: Schule dargestellt.

Auf die Übernahme der Versorgungsleitung kann verzichtet werden, da im Zuge von bereits durchgeführten Erdverkabelungsmaßnahmen des zuständigen Versorgungsunternehmens diese Versorgungseinrichtung abgebaut bzw. verlegt worden ist. (siehe Abbildung 6)

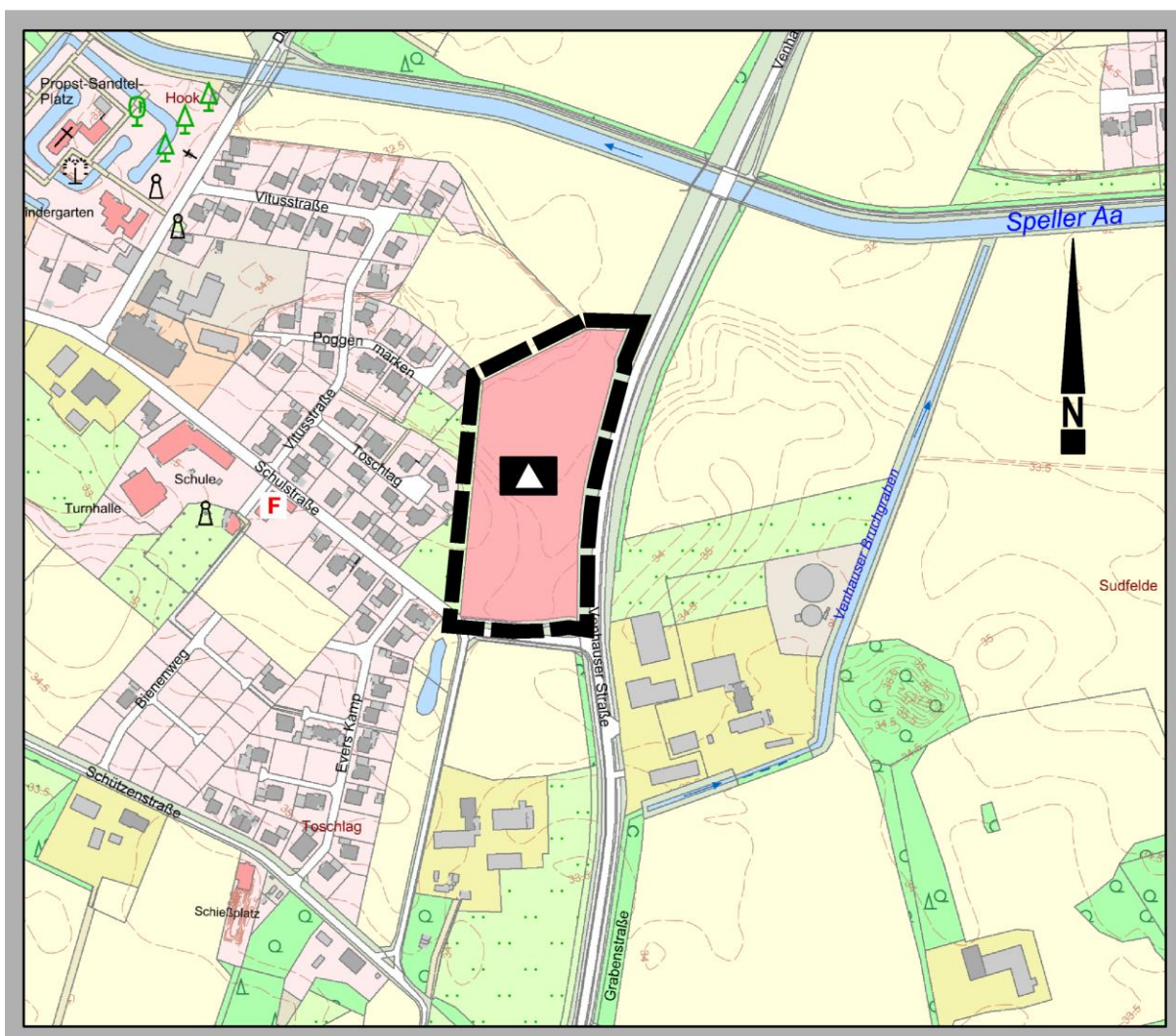


Abbildung 6: 65. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Spelle- Mitgliedsgemeinde Spelle – OT. Venhaus

Zur Konkretisierung der Darstellungen der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Venhaus Grundschule“ der Gemeinde Spelle eingeleitet, der den gesamten Teil des Änderungsbereiches flächengleich mit einer Größe von ca. 1,73 ha umfasst.

4 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4

4.1 Verkehrliche Anbindung

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar im Osten an die Venhauser Straße sowie im Süden an die Schulstraße.

Über den bereits vorhandenen Knotenpunkt Schulstraße/Venhauser Straße wird das neue Schulgrundstück mit der Kreisstraße 316 (Rheiner Straße) verbunden und mit dem örtlichen und überörtlichen Verkehrsnetz verknüpft.

4.2 Trinkwasserversorgung

Die vorhandene Bebauung westlich und südlich des Änderungsbereiches ist an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Lingener Land“ angeschlossen.

Die Versorgungsleitungen befinden sich betriebsfertig und ausreichend dimensioniert in der Schulstraße. Der Anschluss der geplanten neuen baulichen Anlagen kann an die bestehenden Leitungen ohne Schwierigkeiten erfolgen.

4.3 Abwasserbeseitigung

Das häusliche Schmutzwasser aus der umliegenden Bebauung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wird bereits seit vielen Jahren über die bestehenden Schmutzwasserkanäle in den vorhandenen Erschließungsstraßen entsorgt. Die Ableitung der auf der neuen Gemeinbedarfsfläche anfallenden Schmutzwassermengen erfolgt über einen Anschluss an den in der Schulstraße bestehende öffentlichen SW-Kanal.

Über ein Netz von Freigefälleleitungen in Verbindung mit einem Druckrohrleitungssystem und Pumpstationen gelangt von hier aus das anfallende Schmutzwasser in die Kläranlage Venhaus des Wasserverbandes Lingener Land und wird in dieser Anlage aufbereitet.

Somit ist gewährleistet, dass das Schmutzwasser aus dem Plangebiet hinausgeführt und in der Abwasserbeseitigungsanlage ordnungsgemäß gereinigt wird.

4.4 Oberflächenentwässerung

Zur Ermittlung der Baugrundverhältnisse und der Versickerungsmöglichkeiten des Niederschlagswassers im Bereich B-Plan " Ortsteil Venhaus, westlich der Venhauser Straße" in Spelle, wurde das Büro Biekötter Architekten GbR ², Ibbenbüren mit der Ausarbeitung einer Kurzbeurteilung und Empfehlung „Orientierendes Baugrundgutachten“ beauftragt.

Zur Erkundung des vorhandenen Bodenverhältnisse im geplanten Bereich der "westlich der Venhauser Straße " in Spelle, wurden am 12.12.2024, 5 RKS / KRB (Rammkernsondierungen/ Kleinrammbohrungen) gemäß DIN 4021 und 4094/DIN EN ISO 22476-1 bis in eine Tiefe von ~3,20 m u FOK/GOK durch die Bodenschichten abgeteuft, zusätzlich wurden zwei Rammsondierungen (DPL) gemäß DIN EN ISO 22476-2 niedergebracht und Schurfe erstellt.

Grundwasser wurde bei ca. 1,00 – 1,60 m unter Geländeoberkante (GOK) in allen Bohrlöchern (RKS/KRB) der Aufschlussbohrungen in den erkundeten Tiefen Wasser festgestellt. Mit einem Schwankungsbereich von mehreren Dezimetern - jahreszeitbedingt ist zu rechnen.

Nach dem DWA Regelwerk A138 kann das Niederschlagswasser im Plangebiet wegen dem erkundeten Wasserständen (Aufschlussbohrungen bis ~3,20m uGOK niedergebracht) und der erkundeten Sanden versickert werden.

Der erforderlich Mindestabstand (Mächtigkeit des Sickerraumes) von mindestens 1,00 m UK Versickerungsanlage zum maximalen Grundwasserspiegel kann bei entsprechender Höhenplanung (gegebenfalls Auffüllung) eingehalten werden.

Einer Versickerung des anfallenden Regenwasser/Oberflächenwassers für das neu geplante Baugebiet auf dem Gelände, kann somit bedingt entsprechen werden (nur bei einer entsprechenden Auffüllung) – ansonsten kann der entsprechende Mindestabstand, der Versickerungsanlage teilweise nicht eingehalten werden.

Um die Möglichkeiten der Oberflächenwasserentsorgung im Plangebiet zu untersuchen, wurde das Ingenieurbüro Gladen, Südfelde 2 in 48480 Spelle³ mit der Ausarbeitung eines wassertechnischen Konzeptes auf der Grundlage des Baugrundgutachtens im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 beauftragt.

Eine Auffüllung des Geländes wird nicht in Erwägung gezogen. Daher soll das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück der geplanten Grundschule über Straßenabläufe in Grundleitungen eingeleitet werden. Diese Grundleitungen führen in einen neu zu erstellenden Regenrückhaltegraben im nördlichen Teil des Änderungsbereiches. Von hier wird eine gedroselte Vorflut in Richtung der Speller Aa erfolgen. (siehe Abbildung 7)

² Kurzbeurteilung und Empfehlung „Orientierendes Baugrundgutachten“, Biekötter Architekten GbR, Osningstraße 25, 49477 Ibbenbüren, 12.12.2024

³ Kurzbericht zum Entwässerungskonzept für die geplante Grundschule in Spelle-Venhaus, Gladen Ingenieure, 48480 Spelle, 02.02.2026

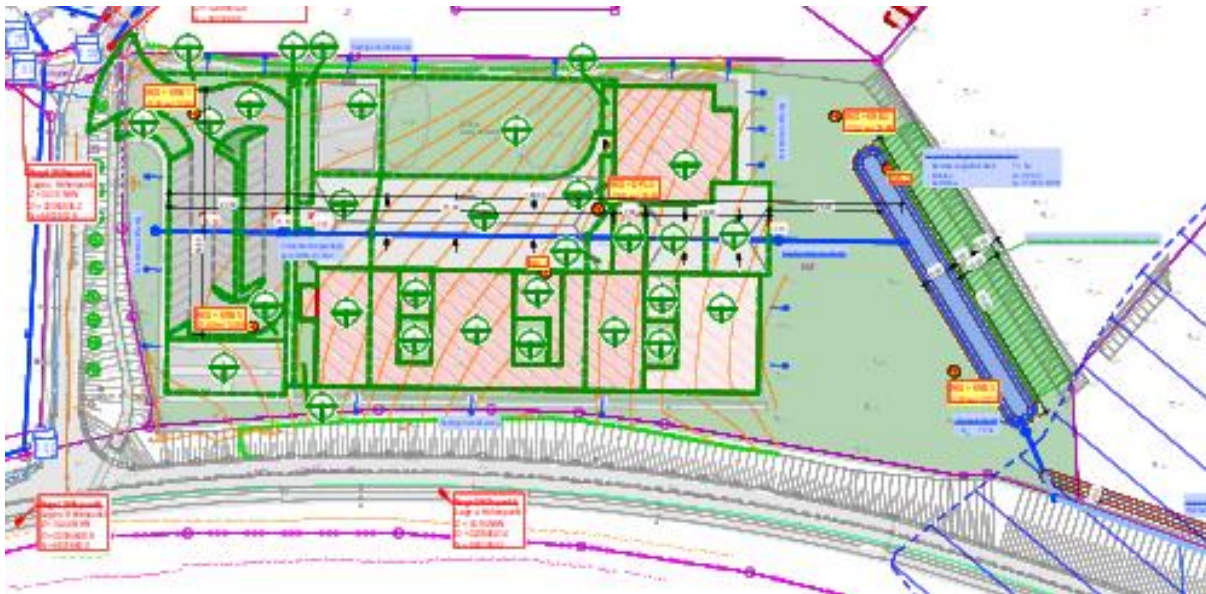


Abbildung 7: Wassertechnisches Konzept - Lageplan

Datengrundlage für die Bemessung sind gemessene Starkregenereignisse der koordinierten Starkniederschlags-Regionalisierungs-Auswertung (KOSTRA) des Deutschen Wetterdienstes (DWD) für die Region Spelle-Venhaus.

Die Bemessung des Regenrückhaltegrabens (RRG) im Norden des Änderungsbereiches erfolgt gemäß DWA-A 117 und einer gewählten Bemessungshäufigkeit von $n = 0,20$ bei einem konstanten Drosselabfluss von $5,0 \text{ l/s}$. In den weiteren Planungsphase ist dieser Drosselabfluss mit der genehmigenden Behörde abzustimmen.

Es ergibt sich ein spezifisches Speichervolumen von $279 \text{ m}^3/\text{ha}$, was bei der abflusswirksamen Fläche von ca. 7.000 m^2 einem erforderlichen Retentionsvolumen von etwa 196 m^3 entspricht. Es wird gemäß DWA-A 102-2 eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers von den Flächen der Stellplätze erforderlich sein.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung des Oberflächenwassers im Plangebiet kann somit gewährleistet werden.

Zuständige genehmigende Behörde für die Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Emsland, hierfür ist ein Wasserrechtsantrag nach §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz zu stellen.

4.5 Abfallentsorgung

Die benachbarten Siedlungsbereiche im Umfeld der 65. FNP-Änderung sind bereits an die regelmäßigen Müllabfuhr der Gemeinde Spelle angeschlossen. Die neuen Schulgebäude werden in dieses Abfuhrgebiet und in den planmäßigen Regelbetrieb der Entsorgungsunternehmen aufgenommen.

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

Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

4.6 Elektrizitäts-/Energieversorgung

Die Grundversorgung der Gemeinde Spelle und des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch die Westnetz GmbH.

Das Änderungsgebiet kann über die in den angrenzenden Straße vorhandenen Versorgungsleitungen an das Versorgungsnetz der Westnetz GmbH angeschlossen werden.

Mit der in die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) im § 32 a Abs.1 aufgenommenen Verpflichtung, bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, sind mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Solarenergieanlagen auszustatten. Zur lokalen Stromerzeugung werden daher im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bei der Errichtung der Gebäude und baulichen Anlagen Photovoltaikmodule auf den Dächern installiert. Somit können die zukünftigen Energieverbraucher lokal verfügbare Energieträger für die Strom- und Wärmeerzeugung nutzen. Die Realisierung dieser Maßnahmen wird über die Bauantragsstellung sichergestellt.

Wahlweise können im Änderungsbereich alternative Energien (z. B. die Gewinnung oberflächennaher Geothermie u. a.) bei der zukünftigen Energieversorgung der Gebäude in Erwägung gezogen werden.

Wahlweise können im Änderungsbereich alternative Energien (z. B. die Gewinnung oberflächennaher Geothermie u. a.) bei der zukünftigen Energieversorgung der Gebäude in Erwägung gezogen werden.

Im Falle der Verwirklichung eines solchen Vorhabens zur Gewinnung oberflächennaher Geothermie besteht gemäß § 49 Abs. 1 Satz 1 WHG eine Anzeigepflicht, falls die Maßnahmen sich auf das Grundwasser auswirken können. Die Anzeige muss spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Wasserbehörde vorliegen.

Die Untere Wasserbehörde hat gleichzeitig zu prüfen, ob die geplanten Arbeiten sowie der spätere Betrieb der Anlage als Gewässerbenutzung im Sinne von § 9 WHG zu bewerten sind und sie deshalb gemäß § 8 WHG einer Erlaubnis bedürfen.

Somit kann mit den v. g. Möglichkeiten zur Nutzung von erneuerbaren Energien im Rahmen der Ortsentwicklung ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

4.7 Brandschutz

Der Brandschutz für den Änderungsbereich wird von der Gemeinde Spelle in Verbindung mit der zuständigen Gemeindefeuerwehr gewährleistet.

Aus brandschutztechnischer Sicht sind die notwendigen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung zu berücksichtigen:

- Im Rahmen der Bauantragstellung sind vorhabenbezogene Angaben zur Löschwasserversorgung vorzulegen.

- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeistern festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

4.8 Telekommunikation

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom oder einem anderen Telekommunikationsanbieter.

Zur Abstimmung der Baumaßnahmen der Leitungsträger werden diese rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen benachrichtigt.

4.9 Altlasten

Altlasten (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt, die aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche auch nicht zu erwarten sind.

4.10 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Bombenblindgänger und/oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, die Gemeinde Spelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

4.11 Bodenfunde

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). (siehe hierzu: Kapitel 6 Hinweise)

5 UMWELTBERICHT

5

5.1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) sind die Gemeinden verpflichtet, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbs. 1 BauGB für die "Belange des Umweltschutzes" eine Umweltprüfung durchzuführen.

Diese Pflicht zur Umweltprüfung gilt auch bei einer Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne.

Gemäß der Abschichtungsregelung in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sollen Doppelprüfungen auf den verschiedenen Planungsebenen (hier Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) vermieden werden.

Dabei kann im Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan wahlweise beim Flächennutzungsplan oder beim Bebauungsplan auf die Umweltprüfung im parallel geführten Verfahren verwiesen werden. Der Wortlaut des § 2 Abs. 2 Satz 5 BauGB und die Intention des Gesetzgebers lässt somit eine „Abschichtung nach oben“ in dem Sinne zu, dass die Erkenntnisse einer vorlaufenden oder parallelen Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren im parallelen Flächennutzungsplanverfahren zur Begrenzung des Untersuchungsumfangs genutzt werden können. In diesem Falle soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Da im Parallelverfahren zu dieser 65. Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 115 „Venhaus Grundschule“ der Gemeinde Spelle aufgestellt wird und deren Plangebietsflächen gleich groß sind, ist im Zuge der Erarbeitung dieses Bebauungsplanes bereits ein Umweltbericht erstellt worden, dessen Aussagen und Detaillierungsgrad den Anforderungen an einen verbindlichen Bauleitplan entsprechen.

Dieser Umweltbericht nach § 2 a BauGB geht im Detail auf die einzelnen Themenbereiche und Schutzgüter der Umweltprüfung ein und dokumentiert und bewertet die durch die Planung berührten Umweltbelange.

Nach Auswertung und Abwägung der Umweltbelange werden die daraus resultierenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan festgesetzt.

Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden, wird dieser Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 115 im Rahmen der Umweltprüfung zur 65. Flächennutzungsplanänderung als Beurteilungsgrundlage herangezogen.

Zusätzliche oder andere erhebliche Umwelteinschränkungen im Gegensatz zum Umweltbericht des Bebauungsplanverfahrens sind nicht erkennbar. Eine Ergänzung, Vertiefung oder Aktualisierung in betreffenden Bereichen ist nicht erforderlich.

Aus diesem Grunde sind die folgenden Ausführungen des Umweltberichtes sowohl auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung als auch auf der Ebene des Bebauungsplanes zutreffend.

5.2 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Spelle, Samtgemeinde Spelle, beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115, Baugebiet „Venhaus Grundschule“, in Venhaus den Bau einer neuen Grundschule baurechtlich abzusichern/zu ermöglichen. Der Neubau der Grundschule ist erforderlich, weil am bisherigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der räumlichen Situation (Grundstücksgröße) vorhanden sind. Die vorhandenen Gebäudekapazitäten reichen nicht aus, um den zusätzlichen Raumbedarf zu decken. Zusätzlich ist geplant, in Venhaus ein größeres Wohnbaugebiet auszuweisen, das östlich der Venhauser Straße entstehen soll. Das dafür notwendige Bauleitplanungsverfahren wurde bereits eingeleitet. Dies führt zum weiteren Bedarf an Kapazitäten in der Grundschule im Bereich Venhaus, um eine ortsnahe Schulversorgung zu ermöglichen.

Die neue Grundschule soll auf einer Ackerfläche am östlichen Ortsrand der Ortslage Venhaus an der Nordseite der Schulstraße gebaut werden.

Das Plangebiet liegt zwischen Venhauser Straße, Schulstraße, vorhandener Wohnbebauung und Ackerflächen. Die Plangebietserschließung erfolgt von der Schulstraße, in der Peripherie des Plangebietes befinden sich unterschiedliche Gehölzstrukturen, die von der Planung nicht tangiert werden.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Spelle ist das Plangebiet im Osten als Fläche für die Landwirtschaft/Weiβfläche dargestellt; dies lässt die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für Schule und Sporthalle nicht zu. Im Parallelverfahren wird die 65. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, das Plangebiet soll als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt werden. Die Geltungsbereiche der beiden Bauleitplanungsverfahren sind deckungsgleich und werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Durch die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (zuletzt geändert Dezember 2025) sind für Bauleitplanungsverfahren Umweltberichte zu erstellen, nach § 4 (1) BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung aufzufordern, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können. Der Umweltbericht enthält die erforderliche Eingriffsbeurteilung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem BauGB.

Neben der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs werden mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Der Umweltbericht wird nach den in der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a BauGB dargestellten Bestandteilen gegliedert.

Für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen, auf Basis einer Brutvogel- u. Fledermauskartierung, einer Biotoptypenkartierung und der Potentialabschätzung für andere planungsrelevante Tierarten. Die Ergebnisse werden zusammenfassend dargestellt. Die Ergebnisse der SAP werden bei der Umweltprüfung bzw. bei der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt, soweit diese relevant sind. Entsprechende Vorkehrungen zum Artenschutz (u.a. durch Abstand zu den Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebietes) werden im Bebauungsplan getroffen, geregelt in Hinweisen, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten durch die Bebauungsplanumsetzung nicht ein.

5.3 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungspländerung und des Bebauungsplanes

➔ Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Venhaus, an der Nordseite der Schulstraße, an der Westseite der Venhauser Straße bzw. südlich von Ackerflächen / Speller Aa.

Der Geltungsbereich wird als Acker genutzt, an der Ostseite stockt ein standortgerechter Gehölzbestand auf der Böschung der Venhauser Straße (Rampe zur Brücke über die Speller Aa. Am Nordrand der Fläche stockt eine Wallhecke, im Westen befindet sich ebenso ein standortgerechter Gehölzbestand, im Übergangsbereich zur Wohnbebauung nördlich der Schulstraße. Die Entfernung zur Ortsmitte Venhaus beträgt in nordwestlicher Richtung ca. 300 m, die Entfernung zur Ortsmitte Spelle beträgt in nordöstlicher Richtung ca. 1,9 km.

Im Süden grenzt das Plangebiet an die Schulstraße, weiter südwestlich befindet sich Wohnbebauung.

Die Ackernutzung im Plangebiet ist aufgrund seiner Lage und Größe nicht wirtschaftlich, so dass eine Nachnutzung aus ökonomischen Gründen sinnvoll ist.

Die Bestandssituation im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen ist im beigefügten Bestandsplan hinsichtlich Biotoptypen/Vegetation/Nutzung dargestellt. (Anlage 1)

➔ Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule u. Sporthalle mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Es ist eine zweigeschossige, offene Bauweise zugelassen. Im Norden wird südlich der außerhalb des Plangebietes stockenden Wallhecke ein Saumstreifen, mit Entwicklungsziel artenreicher Krautsaum festgesetzt. Südlich davon wird ein Regenrückhaltegraben in naturnaher Bauweise (unterschiedliche Böschungsneigungen, punktuelle Pflanzung von Weiden und Schwarzerlen) ausgewiesen.

Mit den Baugrenzen wird ein ausreichend großer Abstand zu den Gehölzbeständen (Kronentraufenrand) außerhalb des Plangebietes eingehalten, um Fledermausjagdgebiete nicht zu tangieren. Im Osten wird der Lärmpegelbereich LPB IV festgesetzt, dort sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Hinsichtlich Schutz vor Geruch sind keine Festsetzungen erforderlich, die geruchliche Vorbelastung wird als ortsüblich eingestuft.

Die Baugebieterschließung erfolgt von Süden, direkt von der Schulstraße aus.

Das Oberflächenwasser wird in den Regenrückhaltegraben eingeleitet.

Aus Artenschutzgründen sind in den Bebauungsplan folgende Hinweise aufgenommen:

Das Herrichten der unbestockten Plangebietsflächen hat im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu erfolgen. Wenn davon abgewichen werden muss, ist die Fläche auf Bodenbrüter zu überprüfen, bei Befund sind die Arbeiten aufzuschieben.

Gehölzrodungs-/Baumfällarbeiten sind nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2. zulässig, gemäß § 39 BNatSchG. Bei Baumfällarbeiten sind Bäume mit einem größeren Stammdurchmesser als 30 cm auf Baumhöhlen zu überprüfen, wenn Besatz festgestellt wird, sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Winterruhe aufzuschieben und CEF-Maßnahmen durchzuführen.

Die Beleuchtung ist insektenfreundlich auszuführen.

➔ Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der durch die Bebauungsplanaufstellung verursachte Bedarf an Grund und Boden beträgt ca. 2,75 ha.

Bezeichnung	Fläche
Gemeinbedarfsfläche	1,68 ha
Regenrückhaltebecken	0,06 ha
Summe	1,74 ha

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird eine maximale neue Versiegelung von ca. 1,28 ha ermöglicht.

5.4 Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

➔ Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 22.12.2025 anzuwenden, dies schließt die Umweltprüfung ein. Im § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB ist die Bodenschutzklausel verankert. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Wohnbauflächen ist zu begründen.

Die ins Verfahren gebrachte Ackerfläche grenzt fast unmittelbar an vorhandene Bebauung an, arrondiert die Bebauung in diesem Bereich von Venhaus und schließt die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich, westlich der Venhauser Straße ab. In Venhaus gibt es keine unbebauten Grundstücke mit einer ausreichenden Flächengröße in der Ortslage, die für einen Schulneubau geeignet wären.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt auf Basis einer Überprüfung.

Alle Flächen in Venhaus, die den Vorgaben an einen neuen Schulstandort entsprechen, werden entweder landwirtschaftlich genutzt oder sind mit waldartigen Strukturen bestockt.

Die jetzt ins Verfahren gebrachte Fläche steht aufgrund der Eigentumsverhältnisse zur Verfügung und entspricht den Anforderungen an einen neuen Schulstandort im räumlichen Zusammenhang mit vorhandener Bebauung. Bei diesem Standort können vorhandene Erschließungssysteme genutzt werden. Der Verlust der Ackerfläche wird als hinnehmbar eingestuft, da auf anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen durch eine Nutzungsoptimierung (auch durch den Einsatz von KI unterstützten Techniken) ein Ausgleich erfolgen kann, so dass der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche kompensiert werden kann.

Darüber hinaus weist die Ackerfläche einen ungünstigen Flächenzuschnitt auf, der eine rationelle Bewirtschaftung erschwert. Mit der Nähe zu Wohnbaugrundstücken sind geruchliche Beeinträchtigungen der dort wohnenden Menschen verbunden, dies führt zu Konflikten.

Die Eingriffsregelung wird nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 23.10.2024, abgearbeitet.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) wird ebenso nach dem Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt und ist nicht Bestandteil des Umweltberichtes für die Bebauungsplanaufstellung, im Kapitel „Stellungnahme zum Artenschutz“ wird das Ergebnis der SAP zusammenfassend dargestellt. Relevant sind die europäischen Vogelarten und die im FFH-Anhang IV aufgeführten Tier- und Pflanzenarten.

Zu prüfen ist, ob Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten zerstört oder beschädigt werden bzw. ob Individuen getötet werden. Trifft dies zu, ist der Eingriff unzulässig. Ausnahmen von dem Verbot sind möglich, wenn: Der Eingriff aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses begründbar ist, keine zumutbaren Alternativen möglich sind und der aktuelle bzw. gute Erhaltungszustand der betroffenen Arten sichergestellt ist.

Diese Verbotstatbestände treten nicht ein, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Um dies zu erreichen, sind bei Bedarf vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF = Continuous ecological functionality = dauerhafte ökologische Funktionalität) durchzuführen, die zum Zeitpunkt des Eingriffs schon wirksam sein müssen. Nahrungs- und Jagdhabitats fallen nicht unter den Verbotstatbestand, es sei denn diese sind essenziell.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfolgen durch die Aufstellung/Umsetzung des Bebauungsplanes nicht. Durch einen Hinweis im Bebauungsplan ist geregelt, dass die Herrichtung der Ackerfläche im Zeitraum vom 1. September bis 28. Februar zu erfolgen hat, wenn davon abgewichen werden muss, ist eine Kontrolle auf Bodenbrüter notwendig, bei Befund sind die Arbeiten aufzuschieben, ebenso sind zu rodende Gehölze zu überprüfen.

Im Plangebiet werden keine Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Brutvögeln durch die Bebauungsplanumsetzung beseitigt, diese befinden sich nur außerhalb des Plangebietes und werden nicht tangiert. Fledermausjagdgebiete werden von der Bebauung freigehalten, essentielle Nahrungshabitate von Brutvögeln befinden sich nicht im Plangebiet.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021, ist postuliert: Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung kann dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden nur bedingt Folge geleistet werden, da nur GRZ von 0,6 festgesetzt wird, so dass maximal 80 % der Fläche versiegelt werden dürfen. Im Plangebiet sind archäologischen Funde nicht bekannt, ebenso keine Altlastenlagerstätten, der Standort wird schon lange landwirtschaftlich genutzt. Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften.

Nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 09.01.2026 und Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert am 25.09.2024, sind Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. Durch die Ermöglichung von Versiegelungen mit Gebäuden und Erschließungsflächen wird die ungehinderte Oberflächenwasserversickerung in diesen Flächen reduziert, soweit eine Versickerung überhaupt möglich ist. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das Oberflächenwasser in ein Regenrückhaltebecken einzuleiten ist, da eine Versickerung nur bedingt möglich ist.

Ein größerer Teil des Regenwassers wird somit dem lokalen Wasserkreislauf entzogen, es verdunstet über den versiegelten Flächen bzw. über dem Regenrückhaltegraben, von aus es in die Speller Aa abgeleitet wird.

Die auf das Baugebiet einwirkenden Emissionen sind gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 22.12.2025, zu berücksichtigen.

Im Bundesimmissionsschutzgesetz ist postuliert, dass Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden sollen.

Im Bebauungsplan werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, so dass schädliche Lärmimmissionen vermieden werden. Für den östlichen Teilbereich des Plangebiet ist der Lärmpegelbereiche (LPB) IV ausgewiesen.

Die vorhandenen geruchlichen Immissionen werden als ortsüblich eingestuft, Schutzvorkehrungen sind nicht erforderlich.

→ Fachplanungen

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 2010 (RROP 2010) liegt das Plangebiet in einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich, im zentralen Siedlungsgebiet von Venhaus.

Nördlich des Plangebiets befindet sich das Überschwemmungsgebiet der Speller Aa.

Die Bebauungsplanaufstellung widerspricht nicht den Zielen des RROP.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Spelle ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die geplante 65. Flächennutzungsplanänderung, die im Parallelverfahren erfolgt, wird das Plangebiet zu einer Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt, die Bebauungsplanaufstellung erfolgt gemäß des geänderten Flächennutzungsplans und konkretisiert dessen Ziele. Die Geltungsbereiche der Bebauungsplanaufstellung und der 65. Flächennutzungsplanänderung sind deckungsgleich.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland 2001 sind für das Plangebiet und angrenzende Bereiche keine Aussagen getroffen.

Die Bebauungsplanaufstellung widerspricht somit nicht den Zielen des LRP.

→ Schutzgebiete

Besonders geschützte Biotop, Naturdenkmale, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen, sie sind im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen nicht vorhanden.

5.5 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt/die Schutzgegenstände/die Schutzgüter

In den folgenden Ausführungen wird der aktuelle Umweltzustand, bezogen auf jedes Schutzgut/Schutzgegenstand, dargestellt und bewertet, vor allem hinsichtlich der geplanten Veränderungen. Darauf aufbauend werden die zu erwartenden Veränderungen beschrieben und bewertet.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden herausgestellt, damit daraus Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher, negativer Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, besonders auch im Hinblick auf die Bestimmung von Kompensationsmaßnahmen.

Bei der Schutzgüter-/Schutzgegenständebewertung werden für den Ist-Zustand (Realzustand) die Wertstufen:

„gering“, „mittel“ und „hoch“ verwendet.

Bei der Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter/Schutzgegenstände werden die Bewertungskriterien:

„keine“, „geringe“, „mittlere“ und „hohe“ verwendet, im negativen Sinne.

Grundlagen der Bewertung sind während der Bau- und Betriebsphase folgende Auswirkungen: Direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz-, mittel- u. langfristige, ständige, vorübergehende im positiven und negativen Sinn.

Die Prüfkriterien u. Prüfkategorien orientieren sich nach dem § 1 (6) 7. BauGB und der Anlage 1 zu § 2 BauGB.

In der zusammenfassenden Bewertung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter in „erheblich“ und „unerheblich“ unterteilt.

Als Bewertungsgrundlage dient der Realzustand, der im beigefügten Bestands-/Biotoptypenplan dargestellt ist. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich der Flächenversiegelungsgrad im Plangebiet durch die Überbauung der Ackerfläche erheblich erhöhen.

5.5.1 Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit

Das für Bebauungsplanaufstellung bzw. die 65. FNP-Änderung vorgesehene Areal wird zurzeit als Ackerfläche genutzt und dient damit der Erzeugung von Lebensmitteln/Futtermitteln. Mit dieser Nutzung sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch geruchliche Emissionen verbunden, diese wirken auf die bebauten Grundstücke in der Nähe/Benachbarung des Plangebietes ein. Dabei handelt es sich um Wohnbaugrundstücke nördlich und südlich der Schulstraße.

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen ein, die durch den KFZ-Verkehr auf der angrenzenden Venhauser Straße und den südlich gelegenen Gewerbegebieten verursacht werden. Für Erholungszwecke hat das Plangebiet keine Bedeutung, da landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht betreten werden können.

Mikroklimatisch hat die Ackerfläche im Plangebiet als Ort der nächtlichen Kaltluftproduktion eine geringe bis mittlere Bedeutung für die angrenzende Wohnbebauung im Westen und Südwesten.

Die makroklimatische Bedeutung des Plangebietes für die Ortslage Venhaus ist gering, da die Ackerfläche von geringer Größe ist und die vorhandene Bebauung/Exposition eine Kaltluftabfuhr Richtung Ortsmitte Venhaus behindert, der Ortskern liegt nordwestlich des Plangebietes.

Durch die intensive Ackernutzung und der damit verbundenen Ausbringung von Gülle und Pestiziden bestehen Risiken, in geringem Umfang, für die menschliche Gesundheit, der in den angrenzenden Bereichen wohnenden Menschen. Dies erfolgt durch Nitrateinträge ins Grundwasser und durch Verdriften von Spritzmitteln, die als Gesundheitsrisiko zu werten sind. Für das Schutzgut Mensch/Schutzgegenstand menschliche Gesundheit hat der Geltungsbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird das Plangebiet zu einem neuen Schulstandort umgewandelt, dies ermöglicht den Bau von unterschiedlichen Gebäuden und Freiflächen für den Schulbetrieb.

Mit der Bebauungsplanaufstellung ist die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet verbunden, dies ist ein weiterer positiver Effekt für das Schutzgut Mensch/für die menschliche Gesundheit.

Um die in das Plangebiet einwirkenden Lärmbelastungen beurteilen zu können, die aus dem Verkehrsaufkommen der unmittelbar westlich angrenzenden Venhauser Straße sowie den Gewerbegebieten südlich der Ortslage resultieren, wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Venhaus Grundschule“ im Auftrag der Gemeinde Spelle ein schalltechnischer Bericht in Bezug auf die Verkehrs- und Gewerbelärmsituation durch den TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Standort Lingen, Umwelt Service, Lingen⁴, erarbeitet.

Auf dieses schalltechnische Gutachten wird bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zurückgegriffen und verwiesen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden nachfolgend auszugsweise und zusammengefasst wiedergegeben:

→ Lärmimmissionen (Straßenverkehr)

Die Gemeinde Spelle plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen: Schule und Sporthalle, um die räumliche Verlagerung der bestehenden Grundschule im Ortskern an den neuen Standort planungsrechtlich zu sichern.

Östlich des Plangebietes verläuft die Venhauser Straße. Von diesem Verkehrsweg sind relevante Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten.

→ Beurteilungsgrundlagen

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 115 ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen: Schule und Sporthalle vorgesehen.

⁴ Schalltechnischer Bericht Nr. LL19130.1/02 zum Bebauungsplan Nr. 115 „Grundschule-Venhaus“ in 48480 Spelle - Erweiterte Untersuchung, Planungsstand Juni 2025 -TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Standort Lingen, Umwelt Service, Lingen, 24.06.2025

Nach Angaben des Auftraggebers ist der Schutzanspruch im Plangebiet wie für ein Mischgebiet (MI) zu berücksichtigen und es sind im Plangebiet bis zu zwei Geschosse vorgesehen. Aufgrund der Art der Nutzung ist ausschließlich der Tageszeitraum relevant.

Im Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 sind schalltechnische Orientierungswerte genannt, die im Rahmen der städtebaulichen Planung anzustreben sind. Für Mischgebiete (MI) gelten gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 folgende schalltechnische Orientierungswerte

Gebietsausweisung	Schalltechnische Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 [6] in dB(A) bei Verkehrslärmeinwirkungen	
	tags	nachts
Mischgebiet (MI)	60	50

Der Beurteilungszeitraum tags ist die Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr, der Beurteilungszeitraum nachts umfasst den Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Die nachfolgend aufgeführten Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sollten jedoch im Rahmen der Bauleitplanung nicht ohne weitere Maßnahmen überschritten werden:

in Mischgebieten (WA): 64/54 dB(A) tags/nachts

Diese Immissionsgrenzwerte sind im Sinne der 16. BImSchV mit gesunden Wohn- und Aufenthaltsverhältnissen in o. g. Gebietseinstufungen vereinbar.

Der schalltechnischen Untersuchung zum Straßenverkehrslärm liegen aktuelle Straßenverkehrszählungen an Bundesstraßen der Bundesanstalt für Straßenwesen aus 2021 zugrunde. In Abstimmung mit der Samtgemeinde Spelle wurde im Sinne einer Prognose 2038 eine allgemeine Erhöhung der Kfz-Bestandsbelastungen um 7,5 % angenommen.

Demnach werden die nachfolgend aufgeführten Ausgangsdaten zum Verkehrsaufkommen angesetzt.

Straßenbezeichnung	DTV	M _T	M _N	p _{1,T}	p _{2,T}	p _{1,N}	p _{2,N}
	KFZ/24 h	KFZ/h	KFZ/h	%	%	%	%
Venhauser Straße Nord	6.716	433	46	1,8	0,2	1,6	0,3
Venhauser Straße Mitte	6.624	428	45	2,1	0,6	1,9	0,7
Venhauser Straße Süd	6.808	439	46	2,0	0,5	1,8	0,5

→ Berechnungsergebnisse

Die Berechnungen der Verkehrslärsituation im Plangebiet wurde im Sinne der Lärmvorsorge bei freier Schallausbreitung - d. h. ohne vorhandene oder geplante Bebauung im Plangebiet - durchgeführt. Hierdurch wird auch die Situation ausreichend berücksichtigt, die sich ergibt, wenn unbebaute Freiflächen verbleiben.

Wie die Berechnungsergebnisse zeigen, wird der schalltechnische Orientierungswert des Beiblattes 1 zu DIN 18005 für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) tags in etwa der Hälfte des Plangebietes überschritten. Somit sind in den Überschreibungsbereichen textliche Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel

Die schalltechnischen Anforderungen an die Bauausführung bei Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen ergeben sich auf der Grundlage der DIN 4109-1.

Hiernach ergeben sich die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm- Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile für die unterschiedlichen Raumarten von schutzbedürftigen Räumen auf der Grundlage der vorliegenden maßgeblichen Außenlärmpegel L_a in dB(A).

Die Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a erfolgt gemäß DIN 4109-2 aus dem zugehörigen Beurteilungspegel für die unterschiedlichen Lärmquellen (Straßen-, Schienen-, Luft-, Wasserverkehr, Industrie/Gewerbe)

Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Beurteilungszeit, die die höhere Anforderung ergibt (hier aufgrund der Art der Nutzung der Tageszeitraum).

Die Lärmpegelbereiche sind wie folgt definiert:

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB
1	I	≤ 55
2	II	≤ 60
3	III	≤ 65
4	IV	≤ 70
5	V	≤ 75
6	VI	≤ 80
7	VII	$< 80^*$

* Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB sind die Anforderungen behördlicherseits aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Im vorliegenden Fall wurden aufgrund der festgestellten Verkehrsgeräuschimmissionen innerhalb des Plangebietes die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109-1 erforderlich.

Verbindliche Festsetzungen zum Schallschutz können jedoch nicht im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung getroffen werden. Die erforderliche Lärmvorsorge ist somit auf der verbindlichen Bauleitplanebene zu regeln. Die erforderlichen Maßnahmen werden verbindlich im Bebauungsplan Nr. 115 vorgeschrieben.

Mit den im B-Plan Nr. 115 festgesetzten Maßnahmen zum passiven Schallschutz aus den Verkehrslärmbelastungen, die aus dem Verkehrsaufkommen der Venhauser Straße resultieren, ist somit gewährleistet, dass keine unzulässigen Schallimmissionen in den Geltungsbereichen des B-Planes bzw. der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle einwirken.

➔ **Lärmimmissionen (Gewerbe)**

Südlich des Bebauungsplangebietes befinden sich gewerbliche Nutzungen, von denen Geräuschimmissionen im Bereich des Plangebietes zu erwarten sind. Die gewerblich genutzten Flächen im Umfeld des Plangebiets sind größtenteils über die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 20, 26, 28, 29, 45, 55, 66, 68, 80, 84, 88, 93, 94, 108 und 110 bauleitplanerisch gesichert. Weiterhin befindet sich der Bebauungsplan Nr. 112 zur weiteren Ausweisung von Gewerbegebietsflächen aktuell im Verfahren (mittlerweile in Kraft getreten). Neben diesen Gewerbe-, Industrie und Sondergebietsflächen befindet sich auf dem Grundstück Rheiner Straße 64 ein Autohaus, welches in einem nicht beplanten Bereich liegt. Zur Beurteilung der Gewerbelärmsituation ist zu untersuchen, ob von dem Autohaus zusammen mit der plangegebenen Gewerbelärmsituation relevante Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten sind.

➔ **Beurteilungsgrundlagen**

Die TA Lärm bildet nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz die Grundlage zur Ermittlung und zur Beurteilung von Geräuschimmissionen im Rahmen von Genehmigungsverfahren für gewerbliche und industrielle Anlagen.

Die in der TA Lärm angegebenen Immissionsrichtwerte entsprechen - mit Ausnahme der Werte für Kerngebiete (MK), die nach TA Lärm gleichgestellt sind mit Mischgebieten (MI) und Urbanen Gebieten (MU), welche nach DIN 18005 gleichgestellt sind mit Mischgebieten (MI) - den schalltechnischen Orientierungswerten für Industrie- und Gewerbelärm der DIN 18005.

Für Mischgebiete (MI) werden die folgenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen:

Gebietsausweisung	Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm [8] in dB(A) bei Gewerbelärmeinwirkungen	
	tags	nachts
Mischgebiet (MI)	60	45

Diese Immissionsrichtwerte dürfen durch kurzzeitige Geräuschspitzen von Einzelereignissen während der Tageszeit um nicht mehr als 30 dB und während der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB überschritten werden.

Die Beurteilungszeit tags ist die Zeit zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr. Als Beurteilungszeitraum nachts ist gemäß TA Lärm die lauteste Stunde in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr zu betrachten.

Für die Bebauungsplangebiete Nr. 80, 84, 88, 93, 94, 108 und 110 sind Emissionskontingente sowie richtungsabhängige Zusatzkontingente festgesetzt. Auch für den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 112 sind in der zugehörigen schalltechnischen Untersuchung Emissionskontingente sowie richtungsabhängige Zusatzkontingente bestimmt worden.

Weiterhin sind für die Bebauungsplangebiete Nr. 26, 45 und 68 der Gemeinde Spelle flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.

Darüber hinaus werden für die Bebauungsplangebiete Nr. 28, 29, 55 und 66 sowie für das zu berücksichtigende Autohaus Lampa nordöstlich des Bebauungsplangebietes gebietstypische Werte für flächenbezogene Schallleistungspegel angesetzt.

Für das Bebauungsplangebiet Nr. 20 wurde eine Vorbelastungseinschätzung für den zu berücksichtigenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes so gewählt, dass die in den rechtskräftigen BImSchG-Genehmigungen verankerte Vorbelastung an den relevanten Immissionspunkten weitestgehend die Immissionsrichtwerte bereits ausschöpft.

Die Berechnung der Geräuschvorbelastung auf der Grundlage der vorgenannten flächenbezogenen Schallleistungspegel erfolgt nach dem Berechnungsverfahren der DIN ISO 9613-2 ohne meteorologische Korrekturen, mit einem Raumwinkelmaß für die Flächenschallquellen (Quellhöhe 5 m über Boden) von $K_{\Omega} = 3$ dB sowie unter Berücksichtigung der schallabschirmenden Wirkung der bestehenden Gebäude außerhalb der Plangebiete.

→ Berechnungsergebnisse

Als Ergebnis der Berechnungen zur Gewerbelärmsituation ist festzustellen, dass im Tageszeitraum der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A) im gesamten Plangebiet eingehalten wird.

Somit sind in Bezug auf den auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärm keine Maßnahmen (im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung) erforderlich.

Demzufolge sind Lärmimmissionen im Plangebiet der 65. Flächennutzungsplanänderung durch benachbarte gewerbliche Nutzungen ebenfalls nicht zu befürchten.

→ Lärmimmissionen (temporär)

Während der Bauphase werden zeitweise Lärmemissionen die angrenzende Bebauung beeinträchtigen. Da dies nur temporär ist, ist dies als hinnehmbar einzustufen. Während der Betriebsphase ist durch die Ausweisung als Schulstandort sichergestellt, dass die Grenzwerte eingehalten werden.

→ Geruchsimmissionen (Landwirtschaftliche Tierhaltung)

Zur Beurteilung der in das Plangebiet aus den einwirkenden Geruchsbelastungen der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe, wird ein im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 113 und Nr. 115 erarbeitetes Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Fachbereich 3.9, Oldenburg⁵ herangezogen. Auf die Ausführungen dieses Gutachten wird verwiesen.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden nachfolgend ebenfalls auszugsweise und zusammengefasst dargestellt. Hinsichtlich der Auswirkungen landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen sind die in der Umgebung des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe relevant. In der näheren und weiteren Umgebung der Beurteilungsflächen sind zehn Betriebsstandorte mit Tierhaltung vorhanden. Sie befinden sich in Entfernungen von ca. 60 bis 760 m.

Es wurden folgende landwirtschaftlichen Betriebe bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet berücksichtigt (siehe Abbildung 8):

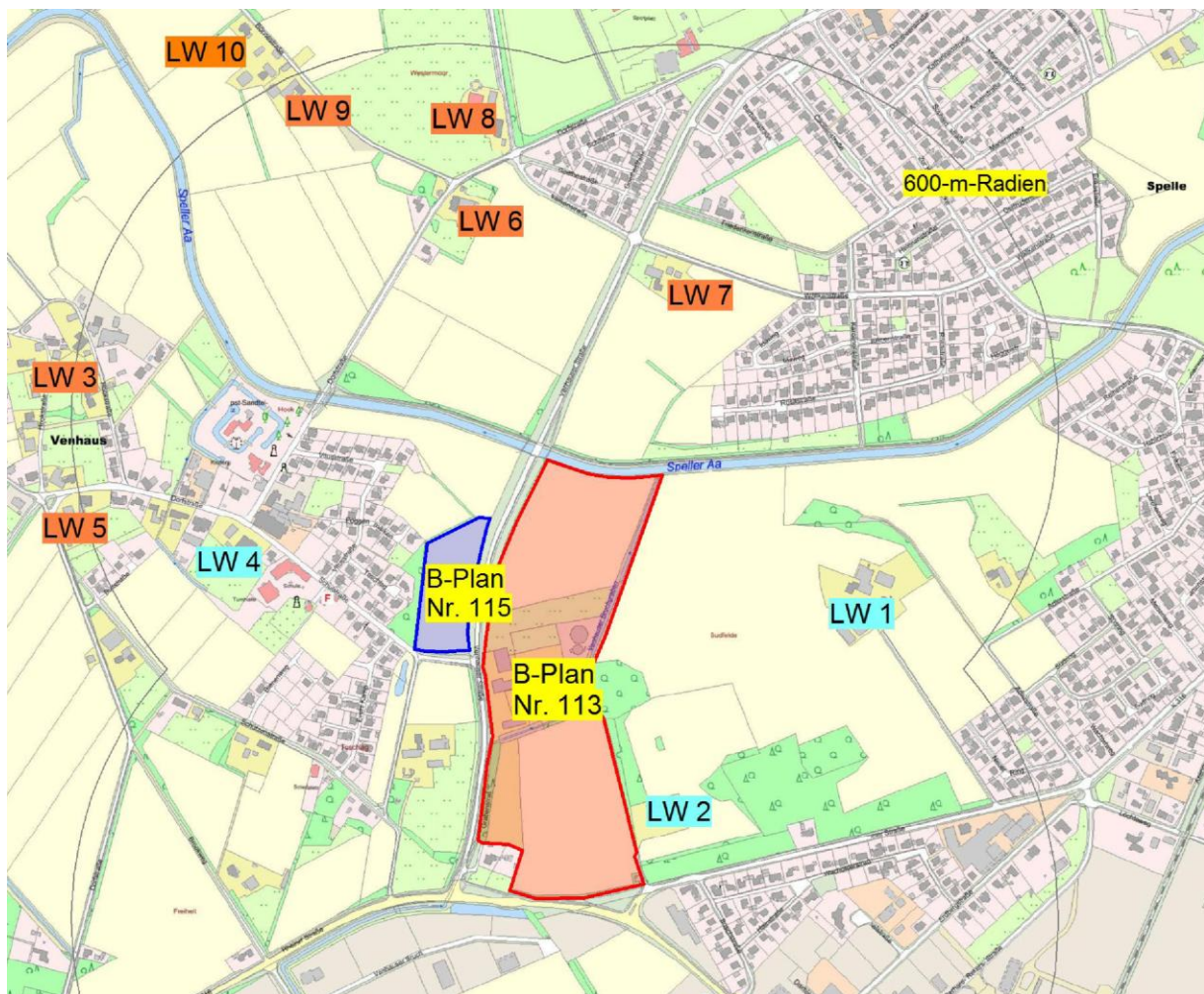


Abbildung 8: Übersichtslageplan mit Darstellung der Betriebe bzw. Standorte mit Tierhaltung (ohne Maßstab)

⁵ Geruchsgutachten Tierhaltung zu den Bebauungsplänen Nr. 113 „An der Venhauser Straße“ und Nr. 115 „Venhaus – Grundschule“ der Gemeinde Spelle, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Fachbereich 3.9, Oldenburg, 05.09.2025

→ Beurteilungsgrundlagen

Die TA Luft wurde am 18.08.2021 als „Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ veröffentlicht und ist am 01.12.2021 in Kraft getreten.

Als Grundlage für die Beurteilung von Geruchsimmissionen wird in der TA Luft die sogenannte Geruchsstunde auf der Basis einer Geruchsstoffeinheit je Kubikmeter (1 GE/m³) herangezogen. Die Geruchsstunde wird über die Immissionszeitbewertung definiert.

Hierbei werden Geruchsimmissionen von mindestens 6 Minuten Dauer innerhalb einer Stunde jeweils als volle Geruchsstunde gewertet und bei der Summation über das Jahr berücksichtigt.

Demgegenüber werden Immissionszeiten von weniger als 10 % je Zeitintervall (< 6 Minuten je Stunde) bei der Geruchshäufigkeitsermittlung vernachlässigt, so dass nur erkennbare Gerüche einfließen.

In der Tabelle 22 der TA Luft sind folgende Immissionswerte für die verschiedenen Baugebietstypen festgelegt:

Wohn-/Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete	Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen	Dorfgebiete
0,10	0,15	0,15

Die Immissionswerte 0,10 bzw. 0,15 entsprechen einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % bzw. 15 % der Jahresstunden.

→ Berechnungsergebnisse

Gemäß Anhang 2 der TA Luft ist die Ausbreitungsrechnung für Gase, Stäube und Gerüche unter Verwendung des Partikelmodells der VDI-Richtlinie 3945, Blatt 3 (Ausgabe September 2000) durchzuführen. Es wird in diesem Gutachten die von der Firma ArguSoft GmbH & Co. KG entwickelte Benutzeroberfläche „AUSTAL View TG,8“ (Version 10.3.0) eingesetzt.

Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren der TA Luft (ehem. Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL) berücksichtigt. Aus den ermittelten Geruchsemissionen der genehmigten Tierbestände wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen - hervorgerufen durch die untersuchten landwirtschaftlichen Betriebe – ermittelt (siehe Abbildung 9).

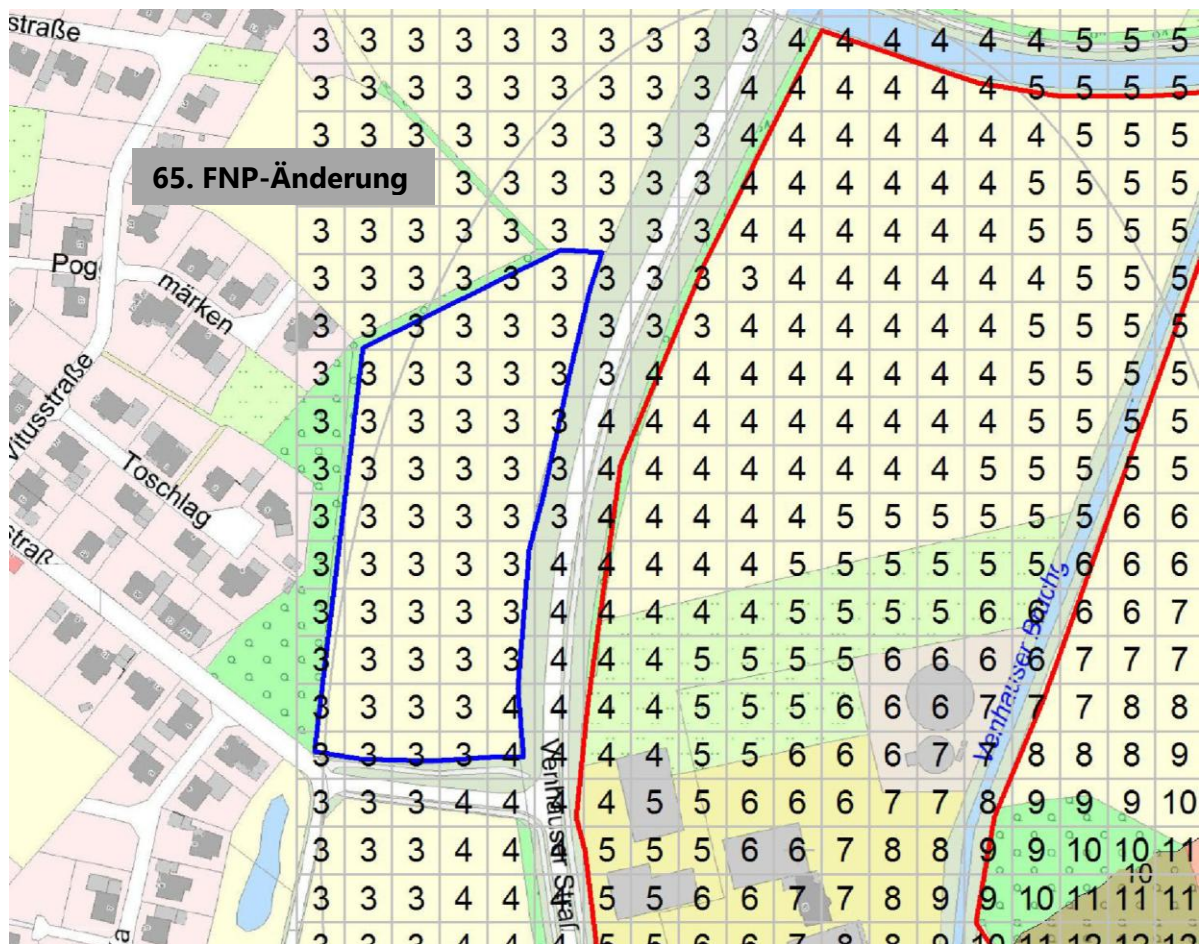


Abbildung 9: Darstellung der von der zu berücksichtigenden Tierhaltung ausgehenden Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden in % der Jahresstunden innerhalb des Plangebietes (ohne Maßstab)

Innerhalb des Geltungsbereiches der 65. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Spelle werden Häufigkeiten von bewerteten Geruchsstunden an rund 3 bis maximal 4 % der Jahresstunden prognostiziert, das entspricht Immissionswerten von 0,03 bis 0,04. Der Immissionswert für Wohngebiete von 0,10 wird hier unterschritten, so dass die geplante Nutzung für den Gemeinbedarf aus immissionsschutzfachlicher Sicht vertretbar ist.

Aus geruchstechnischer Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen diese Flächennutzungsplanänderung

→ Geruchsemissionen (Landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung)

Im näheren Umfeld des neuen Baugebietes, vor allem im Westen, grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Bei der Bewirtschaftung dieser Ackerflächen sind Immissionen, die insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern auftreten, im angrenzenden Plangebiet nicht auszuschließen. Die möglichen Immissionen sind jedoch gering und werden als ortsübliche Vorbelastung anerkannt. (siehe Kapitel 6 Hinweise)

Ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen Wohnen und Landwirtschaft scheint deshalb im Plangebiet bei gegenseitiger Rücksichtnahme gesichert.

→ Fazit

Durch die Festsetzungen zum Lärm auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass die gesetzlichen Grenzwerte auch im Rahmen der 65. Flächennutzungsplanänderung nicht überschritten werden und schädliche Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit durch Lärm nicht erfolgen.

Durch die geplante Entwicklung der Änderungsfläche für Gemeinbedarfszwecke ist sichergestellt, dass weder Gefahrgüter noch Schadstoffe emittiert werden. Während der Bauphase sind keine Bauweisen zu erwarten, die sich negativ auf die menschliche Gesundheit auswirken, da dort nur Gebäude und befestigte Freiflächen errichtet werden.

In der Gesamtschau sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Schutzgegenstand menschliche Gesundheit positiv bis gering, der Eingriff ist unerheblich.

5.5.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung und die angrenzenden Bereiche wurde eine Biotoptypenkartierung gemäß Kartierschlüssel des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) durchgeführt. (siehe Anlage 1)

Im Bestandsplan (Bestandsaufnahme 7/2025) sind die Biotoptypen und die vorkommenden Gehölzarten dargestellt, die Gehölze sind gemäß der Altersstrukturklassen (bezogen auf den Stammdurchmesser in Brusthöhe = BHD) des Kartierschlüssels erfasst worden.

Altersstrukturklassen:

J	BHD bis 7 cm
I	BHD 7 cm – 20 cm
II	BHD 21 cm – 50 cm
III	BHD 51 cm – 80 cm
IV	BHD ab 80 cm

Das Plangebiet wird von der Ackerfläche (A) im Zentrum dominiert. Weitere Biotoptypen kommen im Plangebiet nicht vor.

Nördlich des Plangebietes stockt eine Strauchbaumwallhecke mit Stieleichen als Bestandsbildner der Altersstrukturklasse II und III. Die Kronentraufe reicht ins Plangebiet hinein.

Östlich des Plangebiets befindet sich ein Standortgerechter Gehölzbestand (HPS) auf der Böschung der Venhauer Straße, Altersstrukturklasse J bis II. Ein weiterer Standortgerechter Gehölzbestand stockt westlich des Plangebiets, Altersstrukturklasse J bis II. Die Kronentraufen ragen ca. 2 m ins Plangebiet hinein.

Nördlich der Wallhecke befinden sich weitere Ackerflächen und eine weitere Wallhecke. Südlich des Plangebietes verläuft die Schulstraße (OVS) mit ruderalen Strukturen (UHM) im Straßenseitenraum. Südlich der Schulstraße befindet sich weitere Wohnbebauung und eine Grünlandfläche mit einem Jungem Streuobstbestand (HJO), die als Ersatzfläche für dieses Bauleitplanungsverfahren fungiert.

Für das Schutzgut Pflanze hat der Geltungsbereich eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Ackerfläche zu einem neuen Schulstandort, zu Grünflächen und Erschließungsflächen für den Schulbetrieb umgewandelt.

Im Norden wird ein naturnahes Regenrückhaltebecken entstehen. Im Bereich der Schulfreianlagen werden neue Gehölzstrukturen entstehen. Im Kronentraufenbereich der Wallhecke im Norden wird ein saumstreifen entwickelt.

Eine Beseitigung von Gehölzstrukturen im Plangebiet erfolgt nicht, neue mit Gehölzen bestockte Flächen werden entstehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze sind gering, der Eingriff ist unerheblich.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden auf der Ackerfläche keine Brutvogelreviere erfasst. Gehölzbesiedler wie Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Blaumeise, Ringeltaube, Zilpzalp, Eichelhäher, Grünfink, Buchfink und Kohlmeise wurden nur außerhalb des Plangebietes in den dort vorhandenen Gehölzstrukturen mit Revier erfasst. Sie stehen nicht im funktionalen Zusammenhang mit der Plangebietsfläche.

Bei der Fledermauskartierung wurden jagende Zwergfledermäuse und Breitflügel-Fledermäuse an den Gehölzrändern im Plangebiet erfasst. Quartiere wurden nicht festgestellt.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf Brutvögel zu erwarten, das Quartierspotential wird sich erhöhen.

Da mit den Gebäuden ein ausreichender Abstand zu den Gehölzrändern im Norden, Westen und Osten eingehalten wird, werden die Jagdräume der Fledermäuse nicht beeinträchtigt, dort entstehen keine baulichen Hindernisse.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind gering, der Eingriff ist unerheblich.

5.5.3 Schutzgüter Biologische Vielfalt/Biodiversität

Nach § 1 (1) BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.

Aufgrund der Biotopausstattung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als sehr eingeschränkt zu bewerten.

Die intensive Ackernutzung ohne Ackerrandstreifen wirkt sich negativ auf die Lebensraumvielfalt aus. Im Bereich der Ackerfläche erfolgt eine kontinuierliche Bearbeitung bis unmittelbar an die angrenzenden Flächen bzw. bis an die Gehölze in der Peripherie, die dadurch beeinträchtigt werden.

Das Lebensraumangebot im Plangebiet ist gering, nur die Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebietes sind strukturreicher.

In der Gesamtschau wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes die biologische Vielfalt im Plangebiet möglicherweise zunehmen, auch wenn der Versiegelungsgrad zunimmt. Zukünftig werden im Plangebiet unterschiedliche Strukturen entstehen, die anderen Arten potenzielle Lebensräume bieten. Die bodengebundene Fauna wird erheblich abnehmen. Im Bereich der Freianlagen werden unterschiedlich strukturierte Pflanzungen entstehen, in ungenutzten Flächen können sich Pflastertrittengesellschaften ansiedeln. Neue Arten werden den Geltungsbereich besiedeln. In den neuen Freiflächen entstehen neue Lebensräume, möglicherweise können auch Gebäudebesiedler Quartiere an den Gebäuden finden.

Der Begriff der Biodiversität bezieht sich nicht nur auf die Vielfalt von Arten, sondern auch auf die Vielfalt innerhalb einer Art. Ebenso fällt die Vielfalt von Lebensgemeinschaften darunter. Langfristig wird sich die Vielfalt im Plangebiet nicht negativ verändern, sondern wahrscheinlich sogar erhöhen.

Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Biologische Vielfalt/Biodiversität sind neutral bis positiv, der Eingriff ist unerheblich.

5.5.4 Schutzgut Boden

Gemäß § 1 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) ist es Ziel, die Funktion des Bodens zu sichern und wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- u. Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Gemäß Bodenschutzgesetz besitzt das Schutzgut Boden folgende Funktionen:

- Lebensgrundlage/Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bodenorganismen
- Bestandteil des Naturhaushaltes
- Abbau- Ausgleichs- u. Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen
- Archiv der Natur- u. Kulturgeschichte

Weitere Nutzungsfunktionen des Schutzgutes Boden sind:

Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung/Verkehr/Ver- und Entsorgung.

Das Vorhandensein von Altlasten ist nicht zu erwarten/nicht bekannt, der Standort wird schon lange als Ackerstandort genutzt. Rohstofflagerflächen sind für den Planbereich nicht bekannt, ebenso gibt es keine Hinweise auf Bodendenkmale.

Im § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB ist die Bodenschutzklausel verankert. Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Bauflächen ist zu begründen.

Da neue Baugrundstücke nur auf landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. bewaldeten Flächen ausgewiesen werden können und bewaldete Flächen schon aus Klimaschutzgründen ausscheiden, rücken Ackerflächen in Siedlungsnähe in den Fokus für eine Siedlungsentwicklung / bzw. für den Bau einer dringend benötigten neuen Grundschule in Venhaus.

Bei dem jetzt ins Verfahren gebrachten Bereich handelt es sich um eine Fläche am Siedlungsrand, bei der vorhandene Erschließungssysteme, soweit erforderlich, genutzt werden können und die kurzfristig aktiviert werden kann. Auch aufgrund des Überschwemmungsgebietes der Speller Aa sind Flächen nur begrenzt verfügbar. Der neue Schulstandort muss im Zusammenhang mit der Wohnbebauung stehen, damit die Schule gut erreichbar ist (kurze Wege, Reduzierung von Emissionen beim Anfahren des Geländes).

Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um einen landwirtschaftlich genutzten Bereich in unmittelbarer Nähe von vorhandener und geplanter neuer Wohnbebauung, damit sind auch Konflikte zwischen Landwirtschaft und den anderen Nutzungen verbunden. Der Flächenzuschnitt ist für eine rationelle Bearbeitung nicht besonders gut geeignet.

In einem weiteren Bauleitplanungsverfahren in Venhaus werden im räumlichen Zusammenhang mit der Plangebietsfläche weitere Wohnbaugrundstücke ausgewiesen, östlich der Venhauser Straße, dort werden neue Siedlungsstrukturen geschaffen.

Gemäß LBEG Kartenserver fällt das Plangebiet in die Bodenregion Geestplatten und Endmoränen. Im Plangebiet liegt ein tiefer Gley-Podsolboden vor, der nicht zu den Bodentypen gehört, die besondere Standorteigenschaften aufweisen. Die Geländehöhe liegt bei ca. 34.50 m ü. NHN. Das Puffer- u. Speichervermögen des Standorts ist mittel, Schadstoffe können trotzdem ins Grundwasser gelangen.

Das Plangebiet ist eben und als anthropogen überformter Standort einzustufen, da die landwirtschaftliche Bodennutzung mit Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten verbunden ist, es erfolgen kontinuierliche Gefügestörungen durch Befahren mit Maschinen (Verdichtungen) und Pflügen.

Das Plangebiet wird komplett als Acker genutzt. Der Acker ist durch die Nutzung als anthropogen überformt einzustufen. Durch die Nutzung als Acker dient der Standort der Erzeugung von Lebensmitteln/Futtermitteln und ist somit Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Gemäß Bodenschutzgesetz ist die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung nicht als Vorbelastung einzustufen, auch wenn durch diese Nutzungen eine kontinuierliche Bearbeitung und das Ausbringen von Nährstoffen/Pestiziden erfolgen.

Ackerflächen sind Bestandteil des Naturhaushaltes, auch wenn sie einer intensiven Nutzung unterliegen. Je nach Standort sind die Puffer- u. Speicherfunktionen unterschiedlich.

Der anthropogen überformte Standort, der als Acker genutzt wird, weist gemäß Bodenschutzgesetz weitere Funktionen auf. Der Boden besitzt die Funktion als Grundlage für die Erzeugung von Lebensmitteln, als Versorgung für das Schutzgut Mensch. Das Schutzgut Boden hat eine Archiv- und Speicherfunktion für Ereignisse aus der Vergangenheit. Eine weitere Bodenfunktion ist die Reinhaltung des Grundwassers vor schädlichen Einträgen durch entsprechende Filter- u. Speichereigenschaften.

Vollkommen ungestörte Bodenverhältnisse sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund der Bodenverhältnisse besteht ein geringes bis mittleres Beeinträchtigungsrisiko des Grundwassers durch Einträge.

Für das Schutzgut Boden hat der Geltungsbereich eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Durch die Bebauungsplanaufstellung/Umsetzung werden große Teile des Geltungsbereichs versiegelt (bis zu maximal 80 % der Baufläche), dadurch wird dort das Schutzgut Boden mit seinen Funktionen beseitigt. In den unversiegelbaren Flächen (Freiflächen des Schulgeländes) werden sich langfristig naturnähere Bodenstrukturen entwickeln, dort wird die Bodenbearbeitung, die als Beeinträchtigung einzustufen ist, aufgegeben, Reliefstörungen erfolgen zukünftig nicht mehr, dort entstehen neue u. a. bepflanzte Strukturen.

Während der Bauphase werden temporäre Verdichtungen eintreten, auch in den Bereichen, die später nicht versiegelt werden. Durch Verdichtungen können langfristige Störungen des Gefüges entstehen, wenn eine unsachgemäße Bodenbearbeitung durch Baumaschinen erfolgt. Nach der Umsetzung der Baumaßnahmen sind keine weiteren Störungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Während der Baumaßnahmen erfolgt der Schutz des Schutzgutes Boden gemäß DIN 18.915 u. DIN 19.731, vor allem durch die DIN 19.639. Entsprechende Vorgaben erfolgen auf Ebene von Baugenehmigungen bzw. sind Bestandteil Bauverträgen nach VOB/BGB. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind hoch, der Eingriff ist erheblich.

5.5.5 Schutzgut Fläche

Mit der Umwandlung der Ackerfläche im Plangebiet zu einem Schulstandort erfolgt eine andere Nutzung der Fläche, die Ackernutzung wird aufgegeben. Aufgrund des Flächenzuschnittes und der Lage ist die Ackerfläche, gemessen an den heutigen Bewirtschaftungsmethoden, als klein einzustufen, die eine rationelle Bewirtschaftung nicht zulässt, zumal die Ackerfläche an vorhandene Bebauung grenzt bzw. sich in unmittelbarer Nähe befindet, womit Konflikte verbunden sind.

Durch die Lage der Fläche (angrenzend an vorhandene Wohnbebauung) wird sichergestellt, dass die zur Verfügung stehende Fläche optimal als Standort genutzt wird.

Dies entspricht dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Flächen und einer sinnvollen Flächennutzung für die Allgemeinheit, da durch die Ausweisung von einem neuen Schulstandort neue Mitbürger sich ansiedeln können bzw. der aktuelle Bedarf gedeckt werden kann, dies stärkt den prosperierenden Standort Spelle/Venhaus.

Durch die Flächenumwandlung wird in diesem Bereich die Siedlungsentwicklung gestärkt und abgeschlossen, ebenso wird einer Zerschneidung der freien Landschaft entgegengewirkt. Die Herausnahme der Fläche aus der Ackernutzung wird als hinnehmbar eingestuft, da an anderer Stelle der Flächenverlust durch Nutzungsoptimierung bei der Bewirtschaftung kompensiert werden kann, z. B. durch den Einsatz von Kl.

Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Fläche sind gering, der Eingriff in den Schutzgegenstand Fläche ist unerheblich.

5.5.6 Schutzgut Wasser

Gemäß Geowissenschaftlicher Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Grundwasser, fällt das Plangebiet in einen Bereich mit einer jährlichen Grundwasserneubildungsrate von 200 mm/a bis 300 mm/a. Die Gefährdung des Grundwassers durch Einträge wird als gering bis mittel eingestuft.

Auf Grund der aktuellen Nutzungen und Bodenverhältnisse im Plangebiet als Ackerfläche ist von geringen bis mittleren Nährstoff- und Pestizideinträgen ins Grundwasser auszugehen. Durch die Bodenverhältnisse bedingt, ist das Puffer- u. Speichervermögen des Bodens als mittel einzustufen, Schadstoffe können ins Grundwasser gelangen. Aufgrund der aktuellen Nutzung kann das Oberflächenwasser auf den Flächen versickern bzw. seitlich ablaufen. Der maximale Grundwasserstand liegt laut LBEG Kartenserver ca. 80 cm unter Geländeoberkante.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten, die bei HQ100 überschwemmt werden, das Überschwemmungsgebiet Speller Aa liegt nördlich des Plangebietes.

Für das Schutzgut Wasser hat der Untersuchungsraum eine geringe Bedeutung.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt eine Versiegelung, die eine ungehinderte Oberflächenwasserversickerung dort verhindert. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das Oberflächenwasser in ein Regenrückhaltebecken im Norden einzuleiten ist, mit Ableitung zur Speller Aa. In Teilbereichen kann Oberflächenwasser auch weiterhin versickern und dem Grundwasser zugeführt werden.

Die Versickerungsrate im Plangebiet wird sich verändern, zusätzlich wird ein Teil des Oberflächenwassers über den versiegelten Flächen verdunsten und somit dem örtlichen Wasserkreislauf entzogen.

Durch die Herausnahme der Fläche aus der Ackernutzung wird sich die Summe der Einträge von unerwünschten Stoffen ins Grundwasser erheblich reduzieren.

Die Grundwasserneubildungsrate wird im Plangebiet abnehmen, da ein großer Teil des Oberflächenwassers dem örtlichen Wasserkreislauf entzogen wird.

Während der Bauphase sind keine Grundwasserbeeinträchtigungen zu erwarten, da für die Baumaßnahmen nur temporär eventuell eine Grundwasserabsenkung notwendig wird.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind gering, der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist unerheblich.

5.5.7 Schutzgüter Klima und Luft

Klimatisch betrachtet gehört der Landkreis Emsland zur gemäßigten Zone, im Grenzbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Es herrscht ein feucht gemäßigtes Klima, mit relativ kühlen Sommern und verhältnismäßig warmen Wintern vor. Windgeschwindigkeit, Niederschlag und Temperatur weisen keine Extreme auf.

Das Jahresmittel der Niederschläge liegt zwischen 650 und 750 mm/Jahr, die Hauptwindrichtung ist Südwesten (vgl. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland).

Das Plangebiet ist dem Freiflächenklimatop zuzuordnen, da es an bestockte bzw. Ackerflächen angrenzt.

Das Mikroklima im Geltungsbereich wird von den angrenzenden unversiegelten Flächen geprägt. Aufgrund der Kleinflächigkeit und Exposition der Plangebietsfläche ist die makroklimatische Wirkung sehr gering, da die Fläche von geringer Größe ist und eine Abfuhr von Kaltluft von der Ackerfläche Richtung Mitte Ortslage Venhaus durch die vorhandene Bebauung verhindert wird. Mikroklimatisch profitieren von der Ackerfläche nur die angrenzenden, zum Teil bebauten Areale.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung werden Geruchsemissionen freigesetzt, die auf die angrenzende Bebauung negativ einwirken. Von den Erschließungsstraßen in der Plangebietsumgebung (teils angrenzend) gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Für die Schutzgüter Klima u. Luft hat der Untersuchungsbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Versiegelung eines Großteils der bisherigen Ackerfläche erfolgen, so dass die Kaltluftproduktion erheblich abnehmen wird, dies wirkt sich unmittelbar auf die angrenzenden Grundstücke und auf das Plangebiet aus. Es entsteht ein Stadtklimatop. Die Gehölze außerhalb des Plangebietes werden erhalten, im Plangebiet werden unterschiedliche Pflanzungen auf dem Schulgelände angelegt, dort wird Sauerstoff produziert und Feinstaub/CO₂ gebunden, dies ist ein Beitrag zum Klimaschutz.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet werden sich die Geruchsemissionen reduzieren, was sich positiv auf die vorhandene Bebauung in der Umgebung auswirken wird.

Die Änderung des Kleinklimas beginnt in der Bauphase und findet ihren Abschluss, wenn die Bebauung im Plangebiet in Gänze umgesetzt ist.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind mittel, der Eingriff in das Schutzgut Klima u. Luft ist erheblich.

5.5.8 Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität/Klimaschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und durch dessen Umsetzung wird der Bau einer neuen Schule innerhalb des Geltungsbereichs ermöglicht. Davon werden keine Schadstoffemissionen ausgehen, da dies die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulassen.

Durch die Aufgabe der Ackernutzung im Plangebiet wird zukünftig die Ausbringung von Pestiziden und Gülle nicht mehr erfolgen.

Mit der Bebauung werden sich die Abgasemissionen durch Fahrzeuge außerhalb des Plangebietes gering erhöhen. Mit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung sind auch Abgasemissionen von Landmaschinen verbunden.

Eine dezidierte Prognose, ob eine Abgaszunahme erfolgt, ist nicht möglich, auch im Hinblick, dass immer mehr Elektroautos zum Einsatz kommen.

Versiegelungen sind Eingriffe in den Temperaturhaushalt. Es kommt zu einer geringen Erhöhung der Temperatur. Relevante Wärmeemissionen durch die Heizanlagen werden nicht entstehen, ebenso sind mit dem Betrieb der neuen Schule keine relevanten Wärme- und Strahlungsemissionen zu erwarten. Geruchliche Emissionen werden nicht entstehen. Neue Gebäude müssen den gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich Dämmung entsprechen, das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) trifft dazu eindeutige Regelungen. Durch neue Pflanzen im Plangebiet wird CO₂ und Feinstaub gebunden.

Negative Auswirkungen auf die Luftqualität und auf den Klimaschutz sind nicht zu erwarten, der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

5.5.9 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft unterscheidet man zwischen dem Vorhabensraum, dem Ort der geplanten Veränderungen, und dem visuellen Wirkraum, der einen größeren Raum betrachtet.

Der Vorhabensraum wird durch die Ackerfläche und den Gehölzstrukturen in der Peripherie des Plangebietes geprägt.

Landschaftsbildelemente mit besonderer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden, sondern nur nördlich des Plangebietes, dort stockt eine Wallhecke.

In der Plangebietsumgebung, dem visuellen Wirkraum, treten als ortsbildprägende Elemente, weitere Gehölzbestände hinzu, ebenso die vorhandene Wohnbebauung, die in Dammlage verlaufende Venhauser Straße und weitere Ackerflächen.

Der Vorhabensraum und der visuelle Wirkraum sind einem Landschaftsraum zuzuordnen, der als inhomogener Siedlungsrand einzustufen ist, der den Übergangsbereich zur freien Landschaft darstellt bzw. sich innerhalb des Siedlungsbereichs befindet. Das für die zusätzliche Bebauung vorgesehene Areal liegt am Rand der Siedlung.

Für das Schutzgut Landschaft hat der Planbereich eine geringe Bedeutung, nur die Wallhecke nördlich des Plangebietes hat eine besondere Bedeutung.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird sich das Landschaftsbild im Vorhabensraum erheblich verändern, da die Ackerfläche zum großen Teil überbaut wird. Der freie Blick von Süden auf die Wallhecke wird zukünftig nicht mehr möglich sein.

Im visuellen Wirkraum ist die Landschaftsbildveränderung nicht so gravierend, da im Nahbereich von Wohnbaugrundstücken neue Gebäude entstehen und die Siedlung arrondiert wird. Landschaftsbildprägende Elemente werden nur indirekt tangiert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Plangebiet mittel, der Eingriff in das Schutzgut Landschaft ist erheblich.

5.5.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Elemente dieses Schutzgutes sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nördlich des Plangebietes stockt eine Wallhecke (Form einer historischen Landnutzung), die an der Südseite einen Saumstreifen im Plangebiet erhält, um diese vor negativen Einflüssen zu schützen.

5.5.11 Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen/ Erschütterungen

Durch die Ausweisung als Standort für eine Schule ist sichergestellt, dass im Plangebiet keine Stoffe gelagert werden, die bei Freisetzung zu Katastrophen bzw. schweren Unfällen führen können. Durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ist die Produktion von umweltgefährdenden Stoffen ausgeschlossen, ebenso sind keine Arbeitsweisen zulässig, die ein hohes Gefahrenpotential aufweisen. Betriebe, die eventuell unter die Störfallverordnung fallen, gibt es im relevanten Umkreis von 1.500 m nicht.

Die nächsten Industriegebietsflächen befinden sich im Hafen von Spelle, Entfernung ca. 1,5 km, so dass der von KAS geforderte Abstand von mindestens 1.000 m zwischen Wohnbebauung/Schule und evtl. vorhandenen Störfallbetrieben eingehalten wird.

Durch die Exposition/Topografie des Geländes und der angrenzenden Flächen sind Gefahren durch Erdbeben bei Starkniederschlägen nicht zu erwarten, der Bereich ist relativ eben. Theoretisch ist es möglich, dass nach Starkniederschlägen Oberflächenwasser nicht schnell genug abfließt, dies kann zu Überflutungen im Plangebiet und den angrenzenden Flächen führen. Das Plangebiet liegt außerhalb des 100-jährigen Hochwassers (HQ 100) der Speller Aa. Während der Bauphase kann es durch Verdichtungsarbeiten zu Erschütterungen kommen, die aber nur lokal (im Plangebiet) wahrnehmbar sein werden.

Mit dem Bau einer Schule sind in der Regel keine Rammarbeiten zum Einbringen von Spundbohlen/Betonbohrpfählen verbunden, die sich auf die Bebauung in der Umgebung negativ auswirken könnten. Fluchtpläne und Sammelpunkte sind Bestandteil vom Baugenehmigungsverfahren, soweit dies relevant ist.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen/Erschütterungen ist unerheblich.

5.5.12 Schutzgegenstand Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern/Wärme/Strahlung/Licht

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Anlagen ermöglicht, die als Wärmequellen einzustufen sind, da Schulgebäude in der Regel keine relevante Abwärme produzieren. Ebenso entsteht keine Strahlung, aufgrund der Nutzung. Im GEG sind entsprechende Regelungen zur Gebäudedämmung getroffen.

Aufgrund der Vorgaben des § 3a der NBauO wird Solarenergie durch Photovoltaikanlagen erzeugt.

Der zusätzliche KFZ-Verkehr außerhalb des Plangebietes wird nur geringe zusätzliche Abgase im Plangebiet produzieren, da es sich nur um Zielverkehr zur Schule handelt. Durch die Lage der Schule innerhalb der Ortslage Venhaus ist zu erwarten, dass viele Kinder zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad zur Schule kommen

Darüber hinaus kommen immer mehr Elektrofahrzeuge zum Einsatz, die keine Schadstoffemissionen ausstoßen.

Aufgrund der geplanten, insektenfreundlichen Beleuchtung und der geringen Biotopausstattung wird die zusätzliche Beleuchtung im Plangebiet als unrelevant hinsichtlich ihrer Störwirkung auf lichtempfindliche Tierarten eingestuft. Relevant sind nur jagende Fledermäuse, die entlang der Gehölzränder jagen, dort werden die Bäume nicht zusätzlich angestrahlt.

Schadstoffemissionen und Lärmemissionen sind aufgrund der Nutzung als Schulgelände nicht zu erwarten, Lärmimmissionen werden durch die Festsetzungen von passiven Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan auf die Grenzwerte beschränkt. Abfälle werden getrennt entsorgt, gemäß der gesetzlichen Vorgaben, Abwasser wird der Kläranlage zugeführt, das Oberflächenwasser wird abgeleitet bzw. kann versickern.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

5.5.13 Schutzgegenstand erneuerbare Energien/effiziente Nutzung von Energie

Die Dachflächen im neuen Baugebiet sind gem. § 32a NBauO mit Solarenergieanlagen auszustatten. Die Wärmeversorgung kann alternativ durch Erdwärmegewinnung erfolgen. Die effektive Nutzung von Energie erfolgt schon im Eigeninteresse der Gemeinde.

Zum Klimaschutz ist festgesetzt, dass das Oberflächenwasser möglichst wieder dem örtlichen Wasserkreislauf zugeführt wird, soweit technisch möglich. Ein Regenrückhaltegraben wird angelegt, dort verdunstet Wasser und trägt zur Abkühlung bei.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

5.5.14 Schutzgegenstand Nutzung natürlicher Ressourcen u. nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen

Durch die Bebauungsplanaufstellung und der Umsetzung erfolgt die Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen wie Fläche, Boden, Tiere/Pflanzen und Biodiversität. Zum Teil werden Ressourcen beseitigt. Durch Ausgleichsmaßnahmen im und außerhalb des Plangebietes wird der Eingriff in die Ressourcen gemindert und kompensiert.

Mit der Bebauungsplanumsetzung erfolgt ein Eingriff in die natürlichen Ressourcen, da Lebensräume beseitigt und Flächen versiegelt werden. Innerhalb des Plangebietes entstehen neue Lebensräume.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist erheblich.

5.5.15 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen miteinander in einer engen Beziehung bzw. es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Zur Beurteilung der Eingriffserheblichkeit ist eine komplexe Betrachtung der Wechselwirkungen erforderlich.

Das Plangebiet wird, wie in den vorherigen Kapiteln dargestellt, von der Ackerfläche und den Gehölzstrukturen in der Peripherie geprägt. Von den Verkehrsflächen in der Umgebung gehen Lärmemissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken.

Vom Plangebiet gehen keine Lärmemissionen aus, die über den zulässigen Grenzwerten liegen. Auf das Plangebiet und die angrenzende Bebauung wirken Geruchsemissionen ein, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und in der Umgebung stammen. Durch die Nutzung als Acker ist das Schutzgut Boden anthropogen überformt. Für das Schutzgut Mensch hat der Acker als Standort zur Lebensmittelerzeugung eine geringe Bedeutung, für die Naherholung kann der Bereich nicht genutzt werden. Auf Grund der Bodenverhältnisse ist die Versickerungsrate im Plangebiet gering und das Beeinträchtigungsrisiko für Verunreinigungen gering bis mittel.

Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die in der unmittelbar angrenzenden Umgebung stockenden Gehölzstrukturen besitzen eine mittlere Bedeutung für den Arten- u. Biotopschutz. Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Gehölz besiedelnden Brutvögeln befinden sich dort, diese werden nicht tangiert. Die Ränder der Gehölze fungieren als Leitlinie / Jagdgebiete von Fledermäusen. Im Plangebiet gibt es keine Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen.

Das Landschaftsbild wird von der Ackernutzung und durch die vorhandene Bebauung in der Umgebung geprägt, im visuellen Wirkraum treten Gehölzbestände / Wallhecke hinzu. Auf Grund der Kleinflächigkeit des Gebietes hat der Bereich nur eine mikroklimatische Bedeutung für die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Der Planbereich ist dem Übergangsbereich zur freien Landschaft zuzuordnen.

Die Naturnähe des für die Bebauung vorgesehenen Areals ist gering, der Planbereich hat in der Gesamtschau eine geringe, teils mittlere, Bedeutung für die Schutzgüter.

Eine Kumulierung mit anderen Bauleitplanungsverfahren gibt es indirekt. Östlich der Venhauer Straße wird ein größeres Wohnbaugebiet entwickelt, die geplante neue Schule ist u. a. auch für dieses neue Wohnbaugebiet projektiert. Aufgrund der räumlichen Distanz sind keine Wechselwirkungen zwischen den beiden Baugebieten zu erwarten, die Erschließung erfolgt von verschiedenen Seiten aus, eine Akkumulierung des Zielverkehrs ist deshalb nicht gegeben.

Durch dies Bauleitplanungsverfahren soll ein neuer, dringend benötigter Schulstandort geschaffen werden.

5.5.16 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Zur Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffes ist eine komplexe Betrachtung der Wechselwirkungen bzw. der Schutzgüter untereinander erforderlich. Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen werden folgende Bewertungskategorien verwendet: „erheblich“, „unerheblich“.

Die Belange nach § 1 (6) 7. a) bis i) BauGB werden gemäß Anlage 1 des BauGB 2. b) nach den Punkten aa) bis hh) überprüft. Die erheblichen Auswirkungen während der Bauphase und der Betriebsphase sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Nach der Anlage 1 des BauGB sind die Punkte aa) bis hh) bei der Prüfung relevant, diese sind Bestandteil der folgenden Tabelle. Details sind in den vorherigen Textpassagen, Schutzgüter-/Schutzgegenstandsbetrachtungen, dargestellt. – Die Gliederung orientiert sich an einem VHW-Seminar von 11/2019.

Schutzgut /Schutzgegenstand Belang nach § 1 (6) – a) bis i) BauGB und Prüfkatalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich
Pflanzen / Tiere a) + bb)	Lebensraumeinschränkung, Schaffung neuer Lebensräume		*		*
Fläche a) + bb)	Umwandlung von Acker zu Schulgebäuden, Fläche wird nicht der Allgemeinheit entzogen		*		*
Boden a) + bb)	Versiegelung / Beseitigung Bodenfunktionen	*		*	
Wasser a) + bb)	Reduzierung Einträge ins Grundwasser, Oberflächenwasserableitung	*		*	
Klima / Luft a)	Kleinklimaveränderung	*		*	
Wirkungsgefüge a)	Negative Veränderung	*		*	

Landschaft a)	Neue Gebäude	*		*	
Biologische Vielfalt a) + bb)	Bleibt erhalten		*		*
Natura 2000 Gebiete b)	Nicht vorhanden / nicht betroffen	----	----	----	----
Mensch/menschliche Gesundheit / Bevölkerung c)	Bau einer neuen Schule		*		*
Kultur-/Sachgüter d)	Nicht vorhanden, nur außerhalb, wird nicht tangiert	---	---	----	----
Abfälle/Abwasser e)	Geregelte Entsorgung / Ableitung in Kanalisation belastete Abwässer entstehen nicht		*		*
Erneuerbare Energien/effiziente Energienutzung f)	Verwendung von Solarmodulen gemäß gesetzlicher Vorschriften		*		*
Landschaftspläne/ Wasserrechts-/Immissionsrechtspläne g)	Keine Aussagen zum Plangebiet	----	----	----	----
Luftqualität / Klimaschutz h) + gg)	Keine Veränderung, neue bestockte Areale		*		*
Wechselwirkungen zwischen a) bis d) i)	Wird verändert	*		*	
Schwere Unfälle/ Katastrophen/ Erschütterungen cc) + ee)	Nicht zu erwarten aufgrund der Nutzungsvorgaben		*		*
Emissionen/Abfälle/ Wärme/ Strahlung / Licht cc) + dd)	Nicht relevant, unter Schwellenwert bzw. Vorgaben im B-Plan, geregelte Entsorgung		*		*
Ressourcen bb)	Inanspruchnahme	*		*	
Kumulierung ff)	Keine weiteren Vorhaben unmittelbar angrenzend, nur in der weiteren Umgebung, neue Schule wird auch für neues Baugebiet entwickelt		*		*
Vorhandensein von Anlagen / Abriss aa)	Nicht betroffen, Anlagen sind nicht vorhanden		*		*
Techniken / Stoffe hh)	Verwendung anerkannte Regeln der Technik		*		*

5.6 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

5.6.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind erhebliche und unerhebliche Umweltauswirkungen verbunden.

Die Schutzgüter/Schutzgegenstände Pflanze, Boden, Klima u. Luft, Landschaft, Wasser und Ressourcen werden negativ verändert. Die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen werden nicht negativ verändert. Das Schutzgut Kultur- u. sonstige Sachgüter ist nicht betroffen, die Wallhecke im Norden wird nicht tangiert, ihr wird ein Saumstreifen vorgelagert.

Das Schutzgut Mensch profitiert durch Ausweisung eines Schulstandortes. Es entstehen neue Versiegelungen, Lebensräume werden in geringem Umfang beseitigt, das Kleinklima und das Landschaftsbild werden verändert. Das Oberflächenwasser wird dem örtlichen Wasserkreislauf entzogen.

Der Umweltzustand wird sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes erheblich verändern, da der Anteil der versiegelten Flächen erheblich zunimmt und das Landschaftsbild sich erheblich durch neue Gebäude verändert, aus der Ackerfläche im Plangebiet werden versiegelte Bereiche (Schule), vorhandene Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebietes werden erhalten. Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Brutvögeln u. Fledermäusen werden nicht beseitigt, Fledermausjagdgebiete werden nicht tangiert.

Durch die notwendig werdende Kompensation auf einer externen Fläche werden dort die Schutzgüter aufgewertet, so dass der Eingriff vollständig kompensiert wird. – Die Ersatzfläche befindet sich südlich des Plangebietes, im räumlichen Zusammenhang.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in der Gesamtschau gering bis mittel, bei den Schutzgütern/Schutzgegenständen Boden, Landschaft, Klima u. Luft, Ressourcen, Wasser wird die Erheblichkeitsschwelle erreicht, bei den Schutzgütern Pflanzen/Tiere, Mensch, Fläche, und Kultur- u. sonstige Sachgüter sind die Auswirkungen unerheblich.

5.6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Bebauungsplanaufstellung nicht erfolgen würde, würde die Ackerfläche weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Die von der Ackernutzung ausgehenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser würden weiterhin bestehen bleiben.

5.6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 1 (6) 7. BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Im Vorfeld ist eine Abstimmung zwischen den Erfordernissen der Stadt- u. Landschaftsplanung erfolgt, um ein möglichst umweltverträgliches Konzept zu entwickeln, dies erfolgte in mehreren Rückkopplungsschritten zwischen Stadt- u. Landschaftsplanung.

Als Verminderungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zu werten:

- Standortwahl: Es wird, aus naturschutzfachlicher Sicht, geringwertige Ackerfläche überbaut.
- Zum Schutz vor Lärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes können die vorhandenen Erschließungssysteme (Straßen, Entsorgung) genutzt werden.
- Es wird Schulstandort in der Ortslage ermöglicht.
- Vorhandene Bäume/Gehölzstrukturen in angrenzenden Bereichen werden nicht tangiert, es wird ein ausreichend großer Abstand eingehalten, auch zum Schutz dort jagender Fledermäuse.

5.6.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes und der Umweltbestandteile können umweltbezogene Zielvorstellungen für die Bebauungsplanaufstellung abgeleitet werden.

Folgende Zielvorstellungen werden formuliert:

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt notwendige Maß innerhalb der Bauflächen.
- Entwicklung von naturnahen Schulfreiflächen.
- Begrünung von Gebäudefassaden.

Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz wird im Kapitel Eingriffsbetrachtung abgearbeitet, dort wird der Eingriff nach dem „Städtetagsmodell“ bewertet und der Kompensationsumfang ermittelt.

Mensch/Emissionen/Gesundheit/Unfälle/Katastrophen

Passive Schallschutzmaßnahmen zur Minderung von Verkehrsemissionen sind im Plangebiet erforderlich; sie können jedoch nicht auf der Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung getroffen werden.

Die erforderlichen Maßnahmen werden dementsprechend im Bebauungsplan Nr. 115 „Venhaus Grundschule“ der Gemeinde Spelle verbindlich festgesetzt.

Risiken für Unfälle/Katastrophen/Gesundheit entstehen nicht.

Tiere u. Pflanzen/Biologische Vielfalt

In den nicht überbaubaren Bereichen des Plangebiets werden gärtnerisch geprägte Freiflächen mit anteilig Gehölzen entwickelt.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird extern kompensiert, siehe Kapitel 5.7.

Boden/Fläche

Ca. 20 % der Plangebietsfläche dürfen nicht versiegelt werden, dort verbleiben ungestörte Bodenareale.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Boden/Fläche wird extern kompensiert, siehe Kapitel 5.7.

Wasser/Abwasser

Ca. 20 % der Fläche dürfen nicht versiegelt werden, dort verbleiben ungestörte Bodenareale, wo Oberflächenwasser versickern kann. Dies Oberflächenwasser wird dem örtlichen Wasserkreislauf entzogen und verzögert in die Speller Aa abgeleitet

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Wasser wird extern kompensiert, siehe Kapitel 5.7.

Klima/Luft/Emissionen/Luftqualität/Energie

Über den nicht versiegelbaren Bereichen im Plangebiet wird weiterhin eingeschränkt Kaltluft produziert, ebenso in der Grünfläche. Die Luftqualität wird nur gering verändert.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Klima u. Luft wird extern kompensiert, siehe Kapitel 5.7.

Landschaft

Landschaftsbildelemente mit besonderer Bedeutung außerhalb des Plangebietes werden nicht tangiert.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Landschaft wird extern kompensiert, siehe Kapitel 9.7.

Kultur- u. sonstige Sachgüter

Das Schutzgut ist nicht betroffen.

5.6.5 Stellungnahme zum Artenschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009, zuletzt geändert 23.10.2024, sind die artenschutzrechtlichen Belange im § 44 geregelt.

Im § 45 sind die Ausnahmetatbestände geregelt. – In das BNatSchG 2010 ist der Stand des Bundesnaturschutzgesetzes 12/2008 („Kleine Novelle“) übernommen worden. Zu betrachten sind die Europäischen Vogelarten, die Arten nach FFH – Anhang – I V.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

- 1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und 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- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Wenn einer oder mehrere Verbotstatbestände erfüllt werden, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Die Prüfung im Rahmen der SAP ist durchzuführen für:

- Das Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten.
- Das Tötungsverbot.
- Das Störungsverbot.

Nach § 44 (5) BNatSchG gilt Folgendes: Für nach § 15 (1) unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur u. Landschaft, die nach § 17 (1) oder (3) zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, liegt ein Verbot nach § 44 (1) Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann.

Dies betrifft die FFH – Anhang - IV-Arten, die europäischen Vogelarten und die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) 2. (besonderer Schutz für gefährdete Arten) geschützt sind. Gleiches gilt für Pflanzenarten nach FFH-Anhang-IV-Arten, Buchstabe b.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffes bzw. Vorhabens kein Verstoß des Zugriffsverbotes vor.

Nahrungs- und Jagdhabitats fallen nicht unter den Verbotstatbestand (Urteil BVerwG 11.01.2001, 4C 6.00 I), es sei denn, diese sind essenziell.

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt vor, wenn diese von den Individuen der betroffenen Art nicht mehr dauerhaft besiedelt werden können, oder wenn die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ihre Funktion für die darin lebenden Individuen nur noch eingeschränkt wahrnehmen kann.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten bzw. für die europäischen Vogelarten ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, sofern das Vorhaben bzw. der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art begründbar sind. Darüber hinaus dürfen keine zumutbaren Alternativen zur Verfügung stehen und der aktuelle Erhaltungszustand der europäischen Vogelarten sowie der günstige Erhaltungszustand der nach FFH-Richtlinie Anhang IV Arten müssen trotz des Eingriffs gewährleistet sein.

Nach Infodienst Naturschutz Niedersachsen des NLÖ/NLWKN 1/1994 und aufgrund der Biotopeausstattung könnten im und außerhalb des Plangebiets als planungsrelevante Tiergruppen Brutvögel u. Fledermäuse vorkommen. Darüber hinaus wird auch das Potential für Reptilien, Amphibien, Tagfalter/Heuschrecken abgeschätzt.

Die Artenschutzprüfung auf Ebene erfolgt auf Basis einer Brutvogel- und Fledermauskartierung und der Biotoptypenkartierung.

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der SAP zusammenfassend dargestellt, Details können der SAP und der Brutvogelkartierung entnommen werden.

→ Pflanzen

Nach Anhang II, IV, V der FFH-Richtlinie bzw. streng geschützte Pflanzenarten (nach Bundesartenschutzverordnung) wurden im Plangebiet nicht angetroffen.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz werden durch die Bebauungsplanaufstellung für Pflanzen nicht erfüllt, da relevante Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet nicht vorkommen.

→ Brutvögel

Im Rahmen der Brutvogelkartierung, die durch den Diplombiologen Klaus-Dieter Moormann im Jahr 2025 erfolgt ist, wurden im Plangebiet keine Fortpflanzungs- u. Ruhestätten festgestellt.

In den Gehölzbereichen außerhalb des Plangebietes wurden Gehölzbesiedler wie Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Blaumeise, Ringeltaube, Zilpzalp, Eichelhäher, Grünfink, Buchfink und Kohlmeise mit Fortpflanzungs- u. Ruhestätte erfasst. Sie stehen, nach Aussage des Gutachters nicht im funktionalen Zusammenhang mit der Plangebietsfläche.

Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln beseitigt, da keine vorhanden sind.

Tötungsverbot:

Da Rodungsarbeiten von Gehölzen nur außerhalb der Schonzeit zulässig sind, werden freibrütende Brutvögel nicht getötet. – Rodungsarbeiten sind nicht notwendig.

Das Herrichten der Ackerfläche erfolgt außerhalb der Schonzeit, wenn dies nicht möglich ist, erfolgt eine Kontrolle auf Bodenbrüter, bei Befund werden die Arbeiten aufgeschoben.

Störungsverbot:

Erhebliche Störungen von Brutvögeln erfolgen nicht, weder durch Lärm noch durch Licht, da die Bauarbeiten nur tagsüber erfolgen und vorhandene Gehölzbestände nicht zusätzlich angestrahlt werden.

Fazit:

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für Brutvögel nicht erfüllt, wenn gemäß der Hinweise/Festsetzungen im Bebauungsplan vorgegangen wird.

→ Fledermäuse

Bei der Fledermauskartierung durch den Diplombiologen Moormann wurden jagende Zwergfledermäuse und Breitflügel-Fledermäuse an den Gehölzrändern im Plangebiet erfasst. Quartiere wurden nicht festgestellt.

Da mit den Gebäuden ein ausreichender Abstand zu den Gehölzrändern im Norden, Westen und Osten eingehalten wird, werden die Jagdräume der Fledermäuse nicht beeinträchtigt, dort entstehen keine baulichen Hindernisse.

Verbot der Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten:

Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Fledermäusen gibt es im Plangebiet nicht. Die Jagdhabitats werden nicht tangiert, dort dürfen keine Hindernisse errichtet werden.

Tötungsverbot:

Da die Bauarbeiten nur tagsüber erfolgen, werden Fledermäuse bei der Jagd nicht getötet bzw. in den Jagdräumen werden keine Hindernisse errichtet.

Störungsverbot:

Da die Bauarbeiten nicht nachts erfolgen, werden Fledermäuse bei der Jagd nicht gestört.

Fazit:

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für Fledermäuse nicht erfüllt.

→ Amphibien

Amphibien sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da geeignete Still- u. Fließgewässer nicht vorhanden sind. Wanderungsbewegungen im Plangebiet sind nicht zu erwarten, da geeignete Laichgewässer in der Umgebung nicht vorhanden sind.

→ Reptilien

Reptilien sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da weder lückige Steinhaufen noch südexpozionierte vegetationsfreie Böschungen vorhanden sind.

→ Heuschrecken

Die in Niedersachsen vorkommenden Heuschrecken / Springschrecken sind nicht im FFH-Anhang IV verzeichnet.

→ Schmetterlinge

Schmetterlinge des FFH-Anhangs IV kommen im Naturraum nicht vor.

→ Käfer

Käfer des FFH-Anhangs IV kommen im Naturraum nicht vor. Juchtenkäfer kommen nur im Bentheimer Wald vor. Das Vorkommen von Hirschkäfern kann ausgeschlossen werden, da weder Totholzstubben noch das entsprechende Umfeld (Randbereich von Laubwäldern) vorhanden sind.

Gesamtfazit:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten, wenn gemäß der Hinweise/Festsetzungen im Bebauungsplan vorgegangen wird und die notwendigen Arbeiten von fachkundigen Personen in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde durchgeführt, dokumentiert und vorgenommen werden.

5.7 Eingriffsbetrachtung

Nach dem Baugesetzbuch ist die Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz abzuarbeiten. Die Eingriffsregelung ist in den §§ 13 ff im BNatSchG geregelt.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, wenn dies nicht möglich ist, durch eine Ersatzgeldzahlung zu kompensieren.

Ein Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes in Natur und Landschaft liegt vor, wenn Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können.

Der Eingriffsverursacher ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, mit denen am gleichen Ort ohne Beeinträchtigungen der gleiche Zweck des Eingriffs erreicht werden kann. Sind die Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, ist dies zu begründen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen.

Ein Eingriff ist nicht zulässig, wenn die Beeinträchtigung nicht zu vermeiden oder in angemessener Frist ausgeglichen oder ersetzt werden kann oder wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt die Überbauung einer Ackerfläche, damit verbunden ist eine Landschaftsbildveränderung und die Beseitigung von Lebensräumen/Veriegelungen. Hieraus resultiert ein Eingriff.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt gemäß des „Städtetagsmodells“ auf Basis des Bebauungsplan-konzepts (23.1.2026), des Bestandsplanes (30.7.2025) und der städtebaulichen Werte (23.1.2026).

Bestand – Städtetagsmodell

Biotoptyp	Flächengröße [m²]	Wertfaktor [WE/m²]	Flächenwert [WE]
Acker A	17.011	1	17.011
Kronentraufe Wallhecke	350	2	700
Summen	<u>17.361</u>		<u>17.711</u>

Planung – Städtetagsmodell

Biotoptyp	Flächengröße [m ²]	Wertfaktor [WE/m ²]	Flächenwert [WE]
Regenrückhaltegraben, naturnah	592	1	592
Gemeinbedarfsfläche Versiegelung GRZ 0,6, im Mittel 0,8	12.750	0	0
Gemeinbedarfsfläche Freianlagen	3.194	1	3.194
Grünfläche F1 Saum in Kronentraufe WH	825	3	2.475
Summen	<u>17.361</u>		<u>6.261</u>

Kompensationsbedarf:

	Bestand	17.711WE
./.	Planung	6.261WE

	Defizit	11.450WE

Es sind 11.450 WE nach Städtetagsmodell zu kompensieren.

Die Kompensation erfolgt auf einer Fläche südlich des Plangebietes, südlich der Schulstraße, westlich der Venhauser Straße. (siehe Abbildung 10)

Die Fläche hat eine Größe von ca. 9.000 m², es handelt sich um eine Teilfläche von: Gemarkung Spelle, Flur 12, Flurstück 118/2.

Auf der Fläche wurde extensives Dauergrünland entwickelt und eine Streuobstwiese angelegt. Der Aufwertungsfaktor beträgt 2 WE / m², so dass dort 18.000 WE nach Städtetagsmodell erzielt werden.

Die Fläche befindet sich im Privateigentum, mit dem Eigentümer wurde ein Nutzungsvertrag abgeschlossen.

Der Eingriff wird dort vollständig kompensiert, auf der Fläche verbleiben noch 18.000 WE – 11.450 WE = 6.550 WE für die Kompensation weiterer Eingriffe.

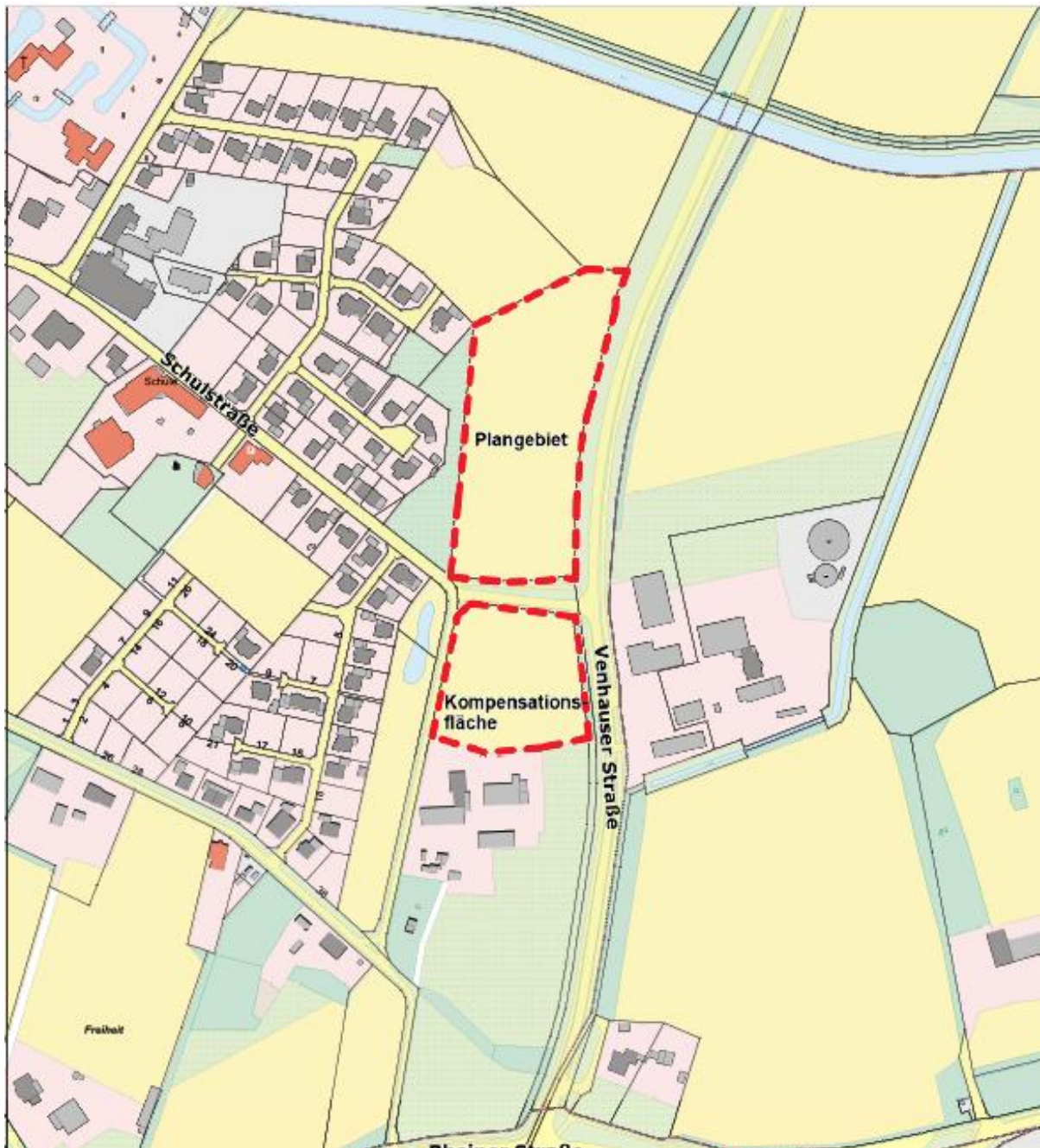


Abbildung 10: Lageplan der Kompensationsfläche südlich der Schulstraße (ohne Maßstab)

5.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Alternativen ist ein wichtiger Bestandteil zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Alternativenprüfungen erfolgen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Flächennutzungsplan werden für die Gemeinde Flächen für die Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung bzw. Flächennutzungsplanänderungen werden Alternativenprüfungen vorgenommen, um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

Im Flächennutzungsplan ist die ins Verfahren gebrachte Fläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, dies lässt die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für einen Schulstandort nicht zu. Die Fläche wird durch die 65. Flächennutzungsplanänderung zu einer Gemeinbedarfsfläche umgewandelt. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren, die Geltungsbereiche der beiden Bauleitplanungsverfahren sind deckungsgleich.

Geprüft wurde, ob es durch die Aktivierung der Ackerfläche zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen könnte. Das Ergebnis war, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte eintreten, wenn entsprechende Vorkehrungen im Bebauungsplan getroffen werden, dies erfolgt durch Hinweise. Für den Planbereich wurden eine Brutvogel- u. Fledermauserfassung durchgeführt.

5.9 Zusätzliche Angaben

5.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eingriffsregelung nach dem BNatSchG

Zur Beurteilung des Eingriffes wurde eine Bewertung der Biotoptypen mit Hilfe des „Städte-tagsmodells“ durchgeführt. Darauf basierend wurde der Kompensationsbedarf ermittelt. Die Bewertung und Einstufung der Biotoptypen erfolgte gemäß Kartierschlüssel NLWKN. Bei der Bewertung der Schutzgüter wurde auf vorliegende und erhobene Daten zurückgegriffen, Aussagen übergeordneter Planungsebenen wurden berücksichtigt, soweit sie planungsrelevant sind.

Spezielle Artenschutzprüfung nach dem BNatSchG

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf Basis einer Brutvogel- und Fledermauserfassung, einer Biotoptypenkartierung und einer Abschätzung des Lebensraumpotentials.

Schallemissionen

Grundlagen der Umweltprüfung ist ein schalltechnischer Bericht.

Geruchsimmissionen:

Grundlagen der Umweltprüfung ist ein geruchstechnischer Bericht.

5.9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gab es nicht, vorliegende Daten wurden berücksichtigt bzw. durch neue Erhebungen ergänzt.

Die Aussagen des Umweltberichtes haben beschreibenden Charakter, die zum Teil auf Erfahrungswerte beruhen, detaillierte Untersuchungsmethoden werden, Schutzgüter bezogen, je nach Erforderlichkeit in Absprache mit der zuständigen Behörde auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt.

5.9.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der baurechtlichen Festsetzungen, die auf Ebene des Bebauungsplanes festgelegt sind, obliegt der Gemeinde Spelle.

Die Überwachung kann sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen beschränken, auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Landschaft und Ressourcen. Die Ersatzmaßnahme erfolgt auf einer Fläche südlich des Plangebietes, mit dem Eigentümer ist eine vertragliche Vereinbarung zur Nutzung als Ersatzfläche abgeschlossen. Die turnusgemäße Überprüfung der Fläche erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland.

5.9.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Spelle, Samtgemeinde Spelle, beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115, Baugebiet „Venhaus Grundschule“ bzw. die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes, in Venhaus den Bau einer neuen Grundschule baurechtlich abzusichern/zu ermöglichen. Der Neubau der Grundschule ist erforderlich, weil am bisherigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der räumlichen Situation (Grundstücksgröße) vorhanden sind. Die vorhandenen Gebäudekapazitäten reichen nicht aus, um den Bedarf zu decken. Zusätzlich ist geplant, in Venhaus ein größeres Wohnbaugebiet auszuweisen, das östlich der Venhauser Straße entstehen soll. Das dafür notwendige Bauleitplanungsverfahren wurde bereits eingeleitet. Die neue Grundschule soll auf einer Ackerfläche am östlichen Ortsrand der Ortslage Venhaus an der Nordseite der Schulstraße gebaut werden. Das Plangebiet liegt zwischen Venhauser Straße, Schulstraße, vorhandener Wohnbebauung und Ackerflächen. Die Plangebieterschließung erfolgt von der Schulstraße, in der Peripherie des Plangebietes befinden sich unterschiedliche Gehölzstrukturen, die von der Planung nicht tangiert werden.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Spelle ist im Osten der Ortslage Venhaus das Plangebiet des B-Planes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, dies lässt die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für Schule u. Sporthalle nicht zu. Im Parallelverfahren wird die 65. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, das Plangebiet soll als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt werden. Die Geltungsbereiche der beiden Bauleitplanungsverfahren sind deckungsgleich. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Venhaus, an der Nordseite der Schulstraße, an der Westseite der Venhauser Straße bzw. südlich von Ackerflächen/Speller Aa. Der Geltungsbereich wird als Acker genutzt, an der Ostseite stockt ein standortgerechter Gehölzbestand auf der Böschung der Venhauser Straße (Rampe zur Brücke über die Speller Aa). Am Nordrand der Fläche stockt eine Wallhecke, im Westen befindet sich ebenso ein standortgerechter Gehölzbestand, im Übergangsbereich zur Wohnbebauung nördlich der Schulstraße. Die Entfernung zur Ortsmitte Venhaus beträgt in nordwestlicher Richtung ca. 300 m, die Entfernung zur Ortsmitte Spelle beträgt in nordöstlicher Richtung ca. 1,9 km. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,74 ha.

Im Süden grenzt das Plangebiet an die Schulstraße, weiter südwestlich befindet sich Wohnbebauung. Die Ackernutzung im Plangebiet ist aufgrund seiner Lage und Größe nicht wirtschaftlich, so dass eine Nachnutzung aus ökonomischen Gründen sinnvoll ist.

Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, bei zweigeschossiger Bauweise. Aufgrund der relativ hohen Grundwasserstandes kann das Oberflächenwasser nur sehr eingeschränkt versickert werden. Im Norden des Plangebietes wird ein naturnaher Regenrückhaltebecken angelegt, nördlich davon wird eine Grünfläche als Saumstreifen zur nördlich angrenzenden Wallhecke, außerhalb des Plangebietes, ausgewiesen.

Für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche wurden ein Brutvogel- u. Fledermauserfassung und eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Im Plangebiet gibt es keine Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Brutvögeln und Fledermäusen. Die Bebauung hält einen ausreichend großen Abstand zu den Rändern der Gehölze außerhalb des Plangebietes, dort befinden sich Jagdhabitats von Fledermäusen.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entsteht ein Kompensationsdefizit von 11.450 WE nach Städtetagsmodell, das auf einer Fläche südlich des Plangebietes durch eine Streuobstwiese über Extensivgrünland kompensiert wird.

In der folgenden Tabelle sind die erheblichen und unerheblichen Umweltauswirkungen aufgeführt:

Schutzgut /Schutzgegenstand Belang nach § 1 (6) – a) bis i) BauGB und Prüfkatalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich
Pflanzen / Tiere a) + bb)	Lebensraumeinschränkung, Schaffung neuer Lebensräume		*		*
Fläche a) + bb)	Umwandlung von Acker zu Schulgebäuden, Fläche wird nicht der Allgemeinheit entzogen		*		*
Boden a) + bb)	Versiegelung / Beseitigung Bodenfunktionen	*		*	
Wasser a) + bb)	Reduzierung Einträge ins Grundwasser, Oberflächenwasserableitung	*		*	
Klima / Luft a)	Kleinklimaveränderung	*		*	
Wirkungsgefüge a)	Negative Veränderung	*		*	
Landschaft a)	Neue Gebäude	*		*	
Biologische Vielfalt a) + bb)	Bleibt erhalten		*		*
Natura 2000 Gebiete b)	Nicht vorhanden / nicht betroffen	----	----	----	----
Mensch/menschliche Gesundheit / Bevölkerung c)	Bau einer neuen Schule		*		*
Kultur-/Sachgüter d)	Nicht vorhanden, nur außerhalb, wird nicht tangiert	---	---	----	----
Abfälle/Abwasser e)	Geregelte Entsorgung / Ableitung in Kanalisation belastete Abwässer entstehen nicht		*		*

Erneuerbare Energien/ effiziente Energienutzung f)	Verwendung von Solar- modulen gemäß gesetz- licher Vorschriften		*		*
Landschaftspläne/ Wasserrechts-/Immis- sionsrechtspläne g)	Keine Aussagen zum Plangebiet	----	----	----	----
Luftqualität / Klima- schutz h) + gg)	Keine Veränderung, neue bestockte Areale		*		*
Wechselwirkungen zwischen a) bis d) i)	Wird verändert	*		*	
Schwere Unfälle/ Katastrophen/ Erschütterungen cc) + ee)	Nicht zu erwarten auf- grund der Nutzungsvor- gaben		*		*
Emissionen/Abfälle/ Wärme/ Strahlung / Licht cc) + dd)	Nicht relevant, unter Schwellenwert bzw. Vor- gaben im B-Plan, gere- gelte Entsorgung		*		*
Ressourcen bb)	Inanspruchnahme	*		*	
Kumulierung ff)	Keine weiteren Vorha- ben unmittelbar angren- zend, nur in der weiteren Umgebung, neue Schule wird auch für neues Bau- gebiet entwickelt		*		*
Vorhandensein von Anlagen / Abriss aa)	Nicht betroffen, Anlagen sind nicht vorhanden		*		*
Techniken / Stoffe hh)	Verwendung anerkannte Regeln der Technik		*		*

5.10 Referenzliste der Quellen

- Bauer, Bezzel, Fiedler: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas
- Bezzel: Vögel
- BauGB
- BNatSchG
- Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- Regionales Raumordnungsprogramm LK Emsland
- Landschaftsrahmenplan LK Emsland
- NLWKN: Kartierschlüssel
- NLWKN: Rote Liste der Brutvögel Niedersachsen u. Bremen
- NLWKN: Rote Liste der Biotoptypen Niedersachsen
- Jessel: Ökologisch orientierte Planung
- Richarz: Fledermäuse
- Schalltechnischer Bericht
- Geruchsgutachten

- Skript VHW-Seminar 11/2019: Der Umweltbericht in der Bauleitplanung nach BauGB Novellierung
- Kartenserver LBEG und NLWKN
- Geowissenschaftliche Karten des Naturraumpotentials
- Faunagutachten (Brutvögel, Fledermäuse) Moormann
- LBEG: Geofakten 31
- LBEG: Geoberichte 8
- Ersatzflächen in Schapen u. Venhaus
- Biotoptypenkartierung

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

6 HINWEISE

6

Die 65. Flächennutzungsplanänderung enthält folgende Hinweise:

1. 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 Arbeit gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
Die Untere Denkmalschutzbehörde ist telefonisch unter 05931-44-2173 oder per Mail unter denkmalpflege@emsland.de zu erreichen. Die Kreisarchäologie erreichen Sie unter 05931-5970-112 oder per mail unter thomas.kassens@emsland.de.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet gelegentlich auftretenden Geruchsimmisionen, die insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern auftretenden können, als Vorbelastung hinzunehmen sind.

7 VERFAHRENSABLAUF

7

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung vom 07.04.2025 bis 07.05.2025 im Rathaus der Samtgemeinde Spelle unterrichtet.

Hierbei wurden keine privaten Stellungnahmen zu dem Planverfahren vorgebracht.

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben der Samtgemeinde Spelle vom 28.03.2025. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am 07.05.2025.

Grundsätzliche Bedenken wurden gegen diese Flächennutzungsplanänderung nicht vorgetragen.

Folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind eingegangen:

→ Landkreis Emsland

Stellungnahme vom 07.05.2025

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Inhalt der Stellungnahme – Städtebau

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftliche und als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Es ist ausführlich zu begründen, warum eine Erweiterung am bestehenden Standort nicht möglich und/oder nicht sinnvoll ist. Der Bedarf sollte dargelegt werden.

Die geplante Nachnutzung des vorhandenen Schulstandortes sollte erläutert werden.

Abwägungsvorschlag – Städtebau

Die Stellungnahme wird beachtet. Im Zuge der Ausarbeitung der FNP-Änderung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden in die der FNP-Änderung beizufügenden Begründung entsprechend zu den vom Landkreis aufgeführten Punkten zur Standortwahl und zum Erweiterungsbedarf ausführliche Erläuterungen aufgenommen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Aufnahme von ausführlichen Erläuterungen zur Standortwahl und zum Erweiterungsbedarf der Grundschule in die Begründung.

Inhalt der Stellungnahme – Naturschutz und Forsten

Nördlich im Planbereich bzw. daran angrenzend befindet sich eine Wallhecke (ELWH-05137). Der Schutz der Wallhecke hat angemessen berücksichtigt zu werden.

Mögliche Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Wallhecke können beinhalten: Regelmäßige Kontrolle auf Müll, Absperrungen vor Betretung zur Wahrung der natürlichen Form.

Bei nicht ausreichenden Maßnahmen ist die Wallhecke im Verhältnis 1:2 zu ersetzen. Ort und Form der neu anzulegenden Wallhecke ist unter Absprache mit der UNB festzulegen. Die Lage der Wallhecke kann der Anlage entnommen werden.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung:

- Artenschutz:

Da Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch o. g. Planung nicht eintreten. Hierfür ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden.

- Biotoptypenkartierung:

Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2021; dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 NAGBNatSchG und § 22 NAGBNatSchG sind darzustellen. Dasselbe gilt für Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Dabei ist zu beachten, dass sich die Biotoptypenkartierung nicht allein auf den eigentlichen Planbereich des o. g. Bebauungsplans beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkungsbereich der Planung, d. h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.

- Eingriffsregelung:

Im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist gem. § 6 Abs. 2 BauGB u. a. zu prüfen, ob dieser sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Das BVerwG (Urteil vom 21.10.1999-4 C 1.99-) hat hierzu entschieden, dass bereits bei der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan alle rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um die Darstellungen ohne Weiteres in einen verbindlichen Bebauungsplan umsetzen zu können (Durchsetzbarkeit des Flächennutzungsplans). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind demzufolge bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans konkret zu benennen und darzustellen.

Abwägungsvorschlag – Naturschutz und Forsten

Die Stellungnahme wird beachtet. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Bauleitplanung wird eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis einer belastbaren, aktuellen Datengrundlage und in ausreichender Erfassungstiefe im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet.

Eine umfangreiche und detaillierte Biotoptypenkartierung, unter Berücksichtigung der von der UNB angesprochenen Beurteilungskriterien sowie die Berücksichtigung der vorhandenen Wallhecke wird ebenfalls im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planung erarbeitet.

Die Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen. Da die Geltungsbereiche der 65. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 115 „Venhaus Grundschule“ des Gemeinde Spelle flächengleich sind, kann der Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 115 im Rahmen der 65. Flächennutzungsplanänderung übernommen werden (Abschichtungsregelung).

Somit werden auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) die Aussagen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der Detailschärfe des Umweltberichtes für einen verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) übernommen und somit konkret benannt und dargestellt.

Inhalt der Stellungnahme – Wasserwirtschaft

Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen im Umweltprüfung zu bewerten.

Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der angereicherten Unterlagen nicht beurteilt werden.

Abwägungsvorschlag – Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme wird beachtet. Im Zuge des weiteren Planungsverlaufes wird eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchungen erstellt, die als Grundlage zur Beurteilung der Einflüsse auf den Wasserhaushalt dient. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in der Begründung zur FNP-Änderung dargestellt.

Inhalt der Stellungnahme – Abfall und Bodenschutz

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, vor Beginn der Erschließung ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen, mit dem sowohl der Verbleib von Bodenaushub als auch Herkunft, Qualität und Eignung anzuliefernden Materials geklärt werden. Eine umgebungsnahe Verwertung vor Ort ist anzustreben.

Im Hinblick auf humose/organische Bodenaushübe ist grundsätzlich eine landwirtschaftliche Verwertung oder Anlieferung zu einem Erdenwerk möglich. Ebenso ist eine Verwertung in technischen Bauwerken als Rekultivierungsschicht denkbar.

Abwägungsvorschlag – Abfall und Bodenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Durchführung der geplanten Bauvorhaben wird ein Bodenverwertungskonzept erarbeitet und dem Landkreis Emsland vorgelegt.

Das Konzept wird erst bei der Realisierung der Baumaßnahmen erforderlich und ist somit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung

Inhalt der Stellungnahme – Brandschutz

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt berücksichtigt werden:

- Im Rahmen der Bauantragstellung sind vorhabenbezogene Angaben zur Löschwasserversorgung vorzulegen.
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeistern festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Abwägungsvorschlag – Brandschutz

Die Stellungnahme wird beachtet. Die vom Landkreis Emsland aufgeführten Hinweise zu Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen. Die Löschwasserversorgung für den Planbereich wird von der Samtgemeinde Spelle in Abstimmung mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt.

Inhalt der Stellungnahme – Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/ Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Aus diesem Grunde bitte ich, folgende Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Kreisarchäologie, 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 ist telefonisch unter 05931-44-2173 oder per Mail unter denkmalpflege@emsland.de zu erreichen. Die Kreisarchäologie erreichen Sie unter 05931-5970-112 oder per mail unter thomas.kassens@emsland.de.

Abwägungsvorschlag – Denkmalpflege

Die Stellungnahme wird beachtet. Sowohl in der Begründung als auch in der Planzeichnung zur FNP-Änderung werden entsprechende Hinweise in Bezug auf den Umgang mit etwaigen ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden sowie die Telefonnummern und E-Mailadressen der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Kreisarchäologie aufgenommen.

→ Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 15.04.2025

Inhalt der Stellungnahme

Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu den o. a. Planungen aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

Das o. g. Plangebiet mit einer Größe von etwa 1,73 ha soll als Fläche für den Gemeinbedarf in Spelle-Venhaus entwickelt werden. Dorthin soll die Grundschule verlagert werden. Es handelt sich um eine Ackerfläche, Wald ist nicht betroffen.

Landwirtschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Im weiteren Bauleitverfahren soll das notwendige Geruchsgutachten erstellt werden.

Wir weisen für das weitere Planungsverfahren außerdem darauf hin, dass aus agrarstrukturellen Gründen für externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden sollten.

Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht derzeit keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 und die 65. Flächennutzungsplanänderung in Spelle.

Forstwirtschaft

Das Forstamt Weser-Ems weist darauf hin, dass sich am Rand z. T. Gehölzstreifen mit Bäumen befinden, deren Baumkronen in das Plangebiet ragen können.

Aus Sicht der Kompensation sollten diese Gehölzstreifen und Bäume bleiben. Außerdem sollen bauliche Anlagen im Planungsbereich aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand von 30 m (eine durchschnittliche Baumlänge) zum Baumbestand einhalten. Andernfalls sollte eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten zur Verkehrssicherungspflicht hergestellt werden.

Falls für die ökologische Kompensation Gehölzpflanzungen geplant sind, bieten wir Ihnen gerne unsere fachliche Unterstützung an.

Ansonsten bestehen auch aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird beachtet. Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens wird ein geotechnisches Gutachten erarbeitet und bei den nachfolgenden Planungen berücksichtigt. Darüber hinaus wird im noch zu erstellenden Umweltbericht die Situation der in den Randbereichen vorhandenen Baumbestände untersucht und ggfs. Maßnahmen zum Schutz der Bäume definiert und die evtl. einzuhaltenden Baumabständen im Bebauungsplan festgelegt.

→ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahmen vom 29.04.2025

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenden Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:

Inhalt der Stellungnahme - Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o. g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de>Geologie "Baugrund" Subrosion" Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Abwägungsvorschlag -Baugrund

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen in Bezug auf die Erdfallgefährdungskategorie zeigen, dass besondere Sicherungsmaßnahmen im Änderungsgebiet nicht notwendig sind und somit diesbezüglich keine besonderen Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen. Die Hinweise des LBEG bezüglich der Informationen zu den Baugrundverhältnissen und zur geotechnischen Erkundung des Baugrundes werden erst bei der Realisierung der Baumaßnahmen relevant und sind somit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Inhalt der Stellungnahme - Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u. a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten, wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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).

Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z. B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung).

Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Abwägungsvorschlag -Boden

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen sind erst bei der Realisierung der Baumaßnahme zu beachten und sind somit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.

Inhalt der Stellungnahme - Hinweise

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Abwägungsvorschlag - Hinweise

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des LBEG bezüglich der Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen werden erst bei der Erschließung bzw. bei den geplanten Baumaßnahmen beachtlich und sind somit im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht relevant.

→ Westnetz GmbH

Stellungnahme vom 28.03.2025

Inhalt der Stellungnahme

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 28.03.2025 und teilen Ihnen mit, dass wir die o. g. Bauleitplanentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie sowie Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungsanschlusseinrichtungen erforderlich.

Der Umfang derselben ist von uns zurzeit noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Herr Viktor Reiswich, Tel. +49 05902 502-1221) damit wir eventuell notwendig werdende Erweiterungen im Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Die Versorgungsnetze in den angrenzenden Straßen (Schulstraße, Venhauser Straße) sind weitestgehend vollständig ausgebaut, so dass Anschlussleitungen zur Versorgung der Planungsfläche direkt an die vorhandenen Erschließungsanlagen angebunden werden können.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem jeweiligen Auszug aus unserem Planwerk (Netzdaten_Fttx, Netzdaten_Strom, Netzdaten Gas). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen.

Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Freren (Tel. 05902/502-1234) abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Altlasten- und Kampfmittelfreiheit geprüft wird.

Wir bitten um Mitteilung, wenn im Bereich des Plangebietes Kampfmittel und Altlasten vorkommen. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die von der Westnetz GmbH ausgeführten Hinweise beziehen sich auf Erschließungsmaßnahmen und werden nach der Beendigung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 115 beachtet. Für diese Flächennutzungsplanänderung sind die Hinweise nicht relevant.

→ Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 09.04.2025

Inhalt der Stellungnahme

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.

Jedoch liegen Telekommunikationslinien nah an den Plangebietsgrenzen. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die von der Deutschen Telekom Technik GmbH ausgeführten Hinweise beziehen sich auf die Versorgung des Grundstückes des Bebauungsplanes Nr. 115 mit Telekommunikationsanlagen und werden bei der Realisierung des Bauvorhabens beachtet. Für diese Flächennutzungsplanänderung sind die Hinweise nicht relevant.

→ Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West

Stellungnahme vom 09.04.2025

Inhalt der Stellungnahme

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte 65. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände.

Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich ist.

Jedoch liegen Telekommunikationslinien nah an den Plangebietsgrenzen. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die von der Deutschen Telekom Technik GmbH ausgeführten Hinweise beziehen sich auf die Versorgung des Grundstückes des Bebauungsplanes Nr. 115 mit Telekommunikationsanlagen und werden bei der Realisierung des Bauvorhabens beachtet. Für diese Flächennutzungsplanänderung sind die Hinweise nicht relevant.

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Spelle hat in seiner Sitzung am
diese Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
anerkannt.

Spelle, den

Samtgemeinde Spelle

.....
Samtgemeindebürgermeister

Der Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Spelle mit der
Begründung, einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbe-
zogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich
ausgelegen.

Spelle, den

Samtgemeinde Spelle

.....
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Spelle hat am diese Begründung be-
schlossen.

Spelle, den

Samtgemeinde Spelle

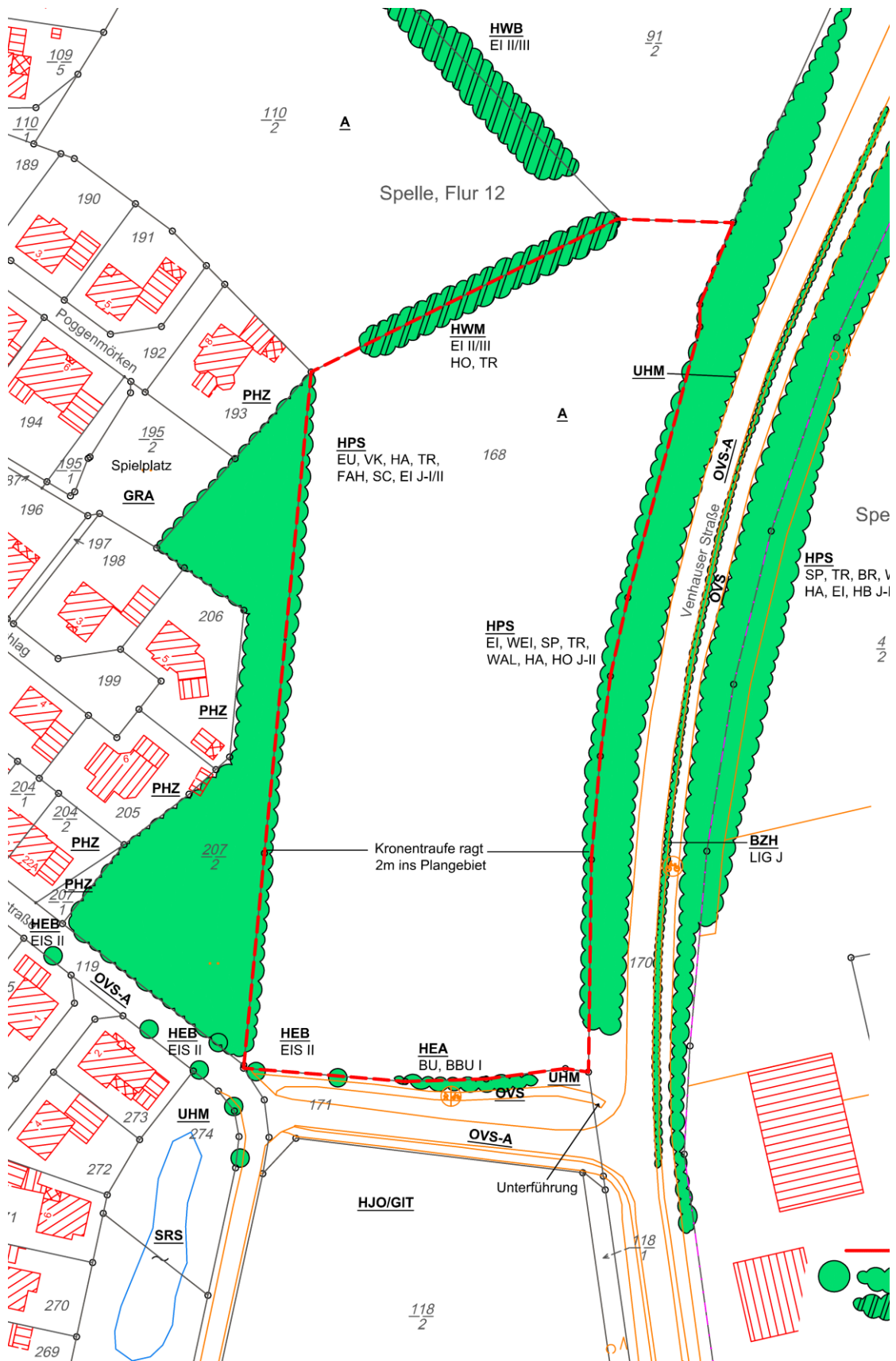
.....
Samtgemeindebürgermeister

9 ANLAGEN

9.1 Liste der Anlagen zur Begründung

Anlage **1** zur Begründung: Bestandsaufnahme – Biotoptypen

Anlage 1: Bestandsaufnahme – Biotoptypen



Planzeichenerklärung- Bestandsaufnahme – Biotoptypen

Biotoptypen, Olaf von Drachenfels, NLWKN, 3/2021:

- A Acker
- BZH Zierhecke
- GIT Artenarmes Intensivgrünland
- GRA Scherrasen
- HEA Baumreihe, Siedlungsraum
- HEB Einzelbaum/Baumgruppe, Siedlungsraum
- HJO Junger Streuobstbestand
- HPS Standortgerechter Gehölzbestand
- HWB Baumwallhecke
- HWM Strauch-Baumwallhecke
- OVS Versiegelte Fläche
- OVS-A Versiegelte Fläche, Asphalt
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- SRS Naturnahes Staugewässer
- UHM Halbruderale Gras- u. Staudenflur, mittlerer Standorte

Altersstrukturklassen, Olaf von Drachenfels, NLWKN:

- J BHD bis 7cm
 - I BHD 7cm - 20cm
 - II BHD 21cm - 50cm
 - III BHD 51cm - 80cm
 - IV BHD ab 80cm
- BHDDurchmesser in Brusthöhe

Gehölzarten:

- BBU Blutbuche (*Fagus silvatica* f. *prupurea*)
- BR Brombeere (*Rubus fruticosus*)
- BU Rotbuche (*Fagus silvatica*)
- EI Stieleiche (*Quercus robur*)
- EIS Säulenstieleiche (*Quercus robur* „Fastigiata“)
- EU Pfaffenhut (*Euonymus europaeus*)
- FAH Feldahorn (*Acer campestre*)
- HA Hasel (*Corylus avellana*)
- HB Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- HO Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- LIG Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- SC Schlehe (*Prunus spinosa*)
- SP Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- TR Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*)
- TS Hemlocktanne (*Tsuga canadensis*)
- TU Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*)
- UL Ulme (*Ulmus spec.*)
- VK Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- WAL Walnuss (*Juglans regia*)
- WEI Weide (*Salix spec.*)

Planzeichen:

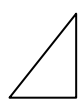


Die Standorte der Gehölze sind mit einfachen Messmethoden er

9.2 Liste der Stellungnahmen/Untersuchungen/Gutachten zum Bauleitplanverfahren

- 65. Flächennutzungsplanänderung, Samtgemeinde Spelle mit Begründung einschl. Umweltbericht, Krüger Landschaftsarchitekten Osnabrück/Lingen, 09.03.2026
- Gemeinde Spelle, B-Plan Nr. 115 „Grundschule Venhaus“, Bestandsplan – Biotoptypen, 30.07.2025, Krüger Landschaftsarchitekten, Osnabrück/Lingen
- Faunistische Kartierungen und artenschutzrechtliche Stellungnahme aus der Sicht der europäischen Brutvogel- und Fledermausarten zum BPlan „Westlich der Venhauser Straße“ in der Samtgemeinde Spelle (Landkreis Emslans), Ortsteil Venhaus in 2025, Diplom-Biologe Klaus-Dieter Moormann, Antoniusstraße 27, 49811 Lingen
- Spelle, B-Plan Nr. 115, Baugebiet „Venhaus Grundschule“ - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP), 12.03.2026, Krüger Landschaftsarchitekten, Osnabrück/Lingen
- Schalltechnischer Bericht Nr. LL19130.1/02 zum Bebauungsplan Nr. 115 „Venhaus-Grundschule“ – Erweiterte Untersuchung, Planungsstand Juni 2025, 24.06.2025, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Standort Lingen, Umwelt Service, Lingen
- Geruchsgutachten Tierhaltung zu den Bebauungsplänen Nr. 113 „An der Venhauser Straße“ und Nr. 115 „Venhaus – Grundschule“ der Gemeinde Spelle, 05.09.2025, Landwirtschaftskammer Niedersachsen Fachbereich 3.9, Oldenburg
- Kurzbeurteilung und Empfehlung „Orientierendes Baugrundgutachten“, Biekötter Architekten GbR, Osningstraße 25, 49477 Ibbenbüren, 12.12.2024
- Kurzbericht zum Entwässerungskonzept für die geplante Grundschule in Spelle-Venhaus, Gladen Ingenieure, 48480 Spelle, 02.02.2026

Aufgestellt: Lingen, 09.03.2026

 Krüger
Landschaftsarchitekten
Dipl.- Ing. (FH) Hans-Michael Krüger, AKN

49808 Lingen (Ems), Im Grunde 3, Fon: +49/591/90108188
49088 Osnabrück, Am Süntelbach 16, Fon: +49/541/599153 Fax: +49/541/599183
krueger.landschaftsarchitekten@t-online.de

.....
Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch
Architekt + Stadtplaner