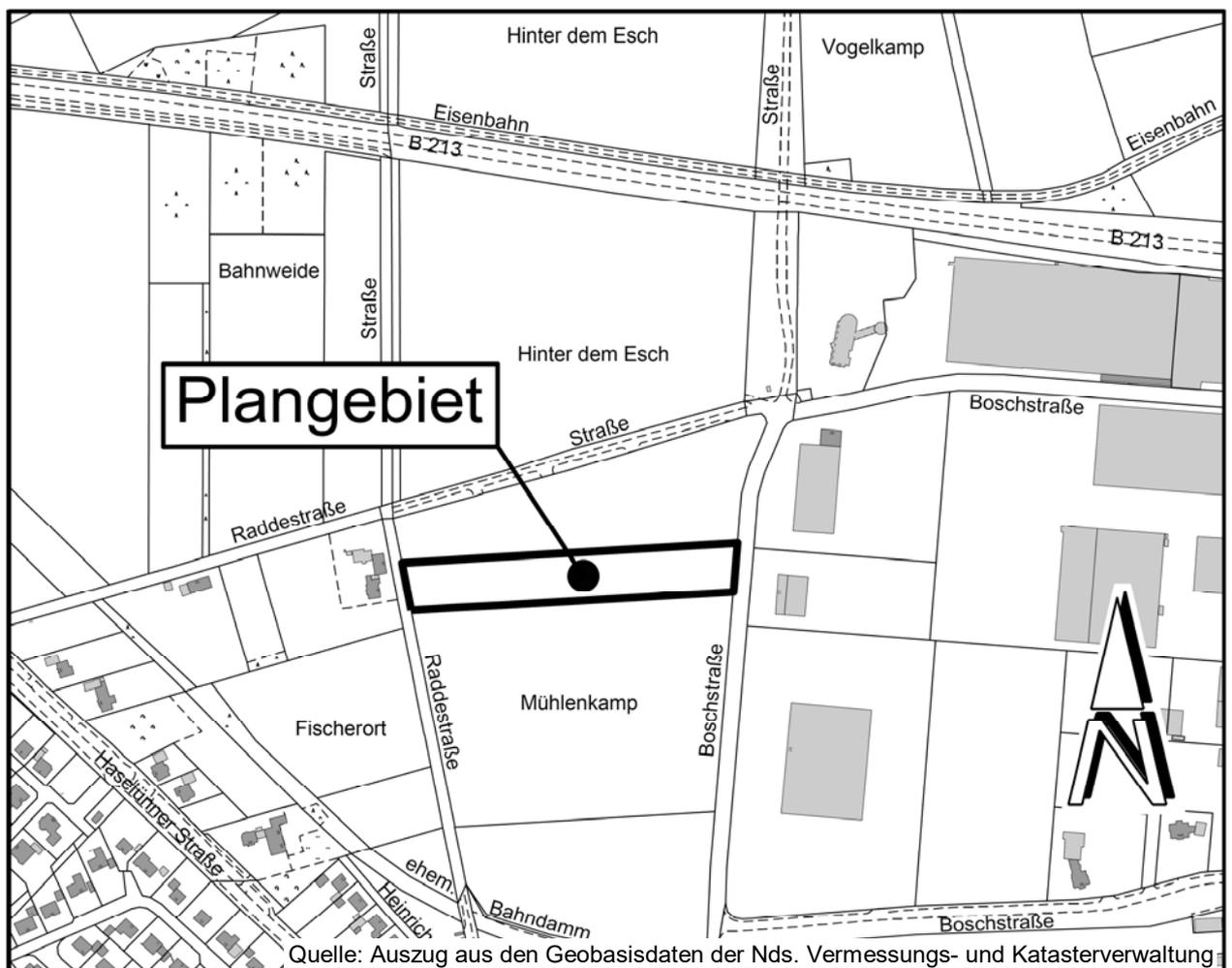




Begründung mit Umweltbericht
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 18 A
der Samtgemeinde Herzlake
(Gewerbefläche in Herzlake)

Stand: Vorlage Feststellungsbeschluss



Büro für Stadtplanung

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

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG	5
2.2 BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND DEREN PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG	5
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG	6
3.1 STANDORTDISKUSSION UND FLÄCHENBEDARF	6
3.2 GEPLANTE DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	6
3.3 ERSCHLIEßUNG	6
3.3.1 Verkehrerschließung	6
3.3.2 Ver- und Entsorgung	6
4 UMWELTBERICHT	8
4.1 EINLEITUNG	8
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	8
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	9
4.2 BESTANDSAUFNAHME	13
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	13
4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit	13
4.2.1.2 Immissionssituation	14
4.2.1.3 Erholungsfunktion	15
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	15
4.2.2.1 Naturraum	15
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	16
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	16
4.2.2.4 Klima / Luft	18
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	19
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	20
4.3 NULLVARIANTE	20
4.4 PROGNOSE	21
4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	21
4.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet	21
4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld	21
4.4.1.3 Erholungsfunktion	23
4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit	24
4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	24
4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	24
4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser	25
4.4.2.3 Klima / Luft	26
4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	27
4.4.2.5 Wirkungsgefüge	30
4.4.2.6 Risiken für die Umwelt	30
4.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe	31
4.4.4 Wechselwirkungen	31

4.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete	31
4.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften	31
4.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)	32
4.4.6.2	Besonderer Artenschutz	32
4.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes	32
4.5	MAßNAHMEN	33
4.5.1	Immissionsschutzregelungen	33
4.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft	34
4.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung	34
4.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen	38
4.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	38
4.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB	39
4.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	39
4.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	39
4.8.1	Methodik	39
4.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	40
4.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	40
4.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis	41
5	ABWÄGUNGSERGEBNIS	42
6	VERFAHREN	43
	ANLAGEN	44

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung Nr. 18A der Samtgemeinde Herzlake liegt im Hauptort Herzlake, im südwestlichen Bereich des Gewerbebestandes südlich der Bundesstraße 213. Es umfasst das Flurstück Nr. 41 der Flur 16, Gemarkung Herzlake. Das Gebiet wird im Osten durch die Boschstraße und im Westen durch die Raddestraße begrenzt.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Die nördlich und östlich an das Plangebiet anschließenden Flächen werden überwiegend durch die Firma Brüggen (Brüggen Oberflächen und Systemlieferant GmbH, ein Betrieb zur Herstellung bzw. Oberflächenbeschichtung von Sattelaufliegern) genutzt und sind in den angrenzenden Bauungsplänen Nr. 54, 43, 41 und 37 überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt (s. Anlage 1)

Das vorliegende Plangebiet stellt eine geringfügige Erweiterung der im Bebauungsplan Nr. 43 nördlich gelegenen und als Lager- bzw. Abholplatz für Sattelaufleger und Container genutzten Gewerbefläche dar.

Aus Platzmangel musste der Betrieb bereits bisher die Flächen im Plangebiet teilweise zum vorübergehenden Abstellen nutzen. Die Fläche stellt sich als sinnvolle Erweiterung bzw. Abrundung des vorliegenden Gewerbebestandes dar. Sie ist derzeit dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen und im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die geplante gewerbliche Entwicklung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Parallel zum erforderlichen Bebauungsplan wird daher auch der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert.

1.3 Städtebauliche Ziele

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

- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, der Wasserwirtschaft und des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Ziele der Raumordnung

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist das Plangebiet als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt und der Gemeinde Herzlake ist die Schwerpunktaufgabe, Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsplätzen zugewiesen.

Mit der vorliegenden geplanten Erweiterung des Gewerbebestandes entspricht die Samtgemeinde diesen raumplanerischen Zielsetzungen.

2.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde ist das Plangebiet, wie auch die südlich und westlich angrenzenden Flächen, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nördlich und östlich angrenzend ist der bestehende Gewerbebestandort als gewerbliche Baufläche bzw. weitergehend als Gewerbegebiet, dargestellt.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und deren planungsrechtliche Einordnung (Anlage 1)

Das Plangebiet ist bisher teilweise als temporäre Lagerfläche genutzt und im Wesentlichen unbebaut. Nördlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet am Bahnhof, 6. Erweiterung“ (Rechtskraft seit dem 26.11.2004) an. Dieser setzt im westlichen Bereich eine Grünfläche, im mittleren Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet und im östlichen Bereich ein Gewerbegebiet fest.

Die nördlich und östlich angrenzenden Gewerbeflächen werden fast vollständig durch den Betrieb Brüggen gewerblich genutzt. Die südwestlich und südlich anschließenden Freiflächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Westlich des Plangebietes befinden sich zwei Wohngebäude im Außenbereich, die bei der Planung mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes zu berücksichtigen sind.

Weitere Angaben zu den bestehenden Nutzungen und den naturräumlichen Gegebenheiten finden sich im Umweltbericht in den Kap. 4.2.1. „Bestehende Nutzungsstruktur“ und 4.2.2 „Beschreibung von Natur und Landschaft“.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Standortdiskussion und Flächenbedarf

Grundsätzlich ist es städtebaulich sinnvoll, die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde vorrangig im Anschluss an vorhandene Gewerbestandorte zu vollziehen. Unter der Zielsetzung, Bündelung der gewerblichen Entwicklung in Schwerpunktbereichen und an Verkehrsachsen, soll die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde im Norden der Ortslage in Ergänzung des hier bestehenden Gewerbestandortes stattfinden.

Im vorliegenden Fall soll die Fläche zudem der Erweiterung eines ansässigen Betriebes dienen. Für diesen ist eine Umsetzung in Anbindung an das bestehende Betriebsgelände bzw. in dessen näherem Umfeld städtebaulich sinnvoll.

Die geplante gewerbliche Baufläche im Plangebiet ist bereits verkehrlich durch die Boschstraße erschlossen und stellt damit eine sinnvolle Ergänzung bzw. Abrundung des vorhandenen Gewerbestandortes dar. Mit einer Größe von ca. 1 ha, von der 0,2 ha für Anpflanzungen und die Oberflächenentwässerung herangezogen werden sollen, handelt es sich um eine kleinere Gewerbegebietserweiterung, welche sich auf das für den Betrieb unbedingt erforderliche Maß beschränkt.

3.2 Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der westliche Teilbereich als Grünfläche und das übrige Plangebiet zur Vorbereitung der geplanten Nutzung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet grenzt im Osten an die Boschstraße und kann über diese und das bestehende Gelände des erweiternden Betriebes erschlossen werden. Hierüber besteht Anschluss nach Osten an die Holter Straße (L 55) und die Bundesstraße 213. Die Anbindung des Plangebietes an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

3.3.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet soll an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden. Zuständig für die Wasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“.

Löschwasserversorgung

Gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) ist eine Löschwassermenge von:

192 cbm pro Stunde (3.200 l/min) bei GE/GI

über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Im vorliegenden Fall ist die erforderliche Löschwasserversorgung entsprechend des DVGW jedoch bereits vorhanden.

Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist eine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit durch den Anschluss an den Schmutzwasserkanal gewährleistet.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet. Soweit erforderlich, wird eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä.) gefordert. Gegebenenfalls sind besondere Vermeidungsmaßnahmen für gefährliche Abwasserinhaltsstoffe im Sinne der Indirekt-einleiterverordnung zu treffen.

Es ist nicht auszuschließen, dass auf den befestigten Außenflächen der Betriebsgrundstücke auch stark verschmutztes Oberflächenwasser anfällt. Mögliche Anfallstellen sind z.B. Be- und Entladestellen, Lagerplätze usw.. Derartig verschmutztes Oberflächenwasser ist der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

Oberflächenwasser

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der zu erwartenden Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Für das vorliegende Plangebiet kann das anfallende Oberflächenwasser im Bereich einer im westlichen Teilbereich bereits vorhandenen Regenrückhalteanlage zugeleitet und damit entsprechend zurückgehalten werden.

Für die konkreten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen werden die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde beantragt.

Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie wird durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Mit der Änderung Nr. 18A des Flächennutzungsplanes (FNP) wird der Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet Am Bahnhof, 7. Erweiterung“ der Gemeinde Herzlake vorbereitet. Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des nachfolgenden Bebauungsplanes.

Da die Änderung Nr. 18A des Flächennutzungsplanes der Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 63 dient, die Bauleitplanverfahren parallel durchgeführt werden, und da im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan die Umweltbelange bereits insgesamt dargestellt sind, enthält dieser Umweltbericht bzw. diese Umweltprüfung auch die durch die Änderung Nr. 18A des Flächennutzungsplanes zu erwartenden Umweltauswirkungen.

Im vorliegenden Fall wird der Umweltbericht zu den Auswirkungen der Änderung Nr. 18A des Flächennutzungsplanes daher aus Vereinfachungsgründen im Wesentlichen aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 63 übernommen.

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 und 3.1 soll mit der vorliegenden Planung der bestehende Gewerbestandort „Am Bahnhof“ ergänzt werden. Dabei handelt es um eine kleinere Gebietserweiterung in einer Größe von ca. 0,8 ha. Weitere ca. 0,2 ha sollen als private Grünfläche festgesetzt werden.

Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

Durch die geplante gewerbliche Nutzung sowie erforderliche Erschließungsanlagen können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Gewerbelärm denkbar.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von bis zu 18 m ermöglicht werden. Dies entspricht der im Bebauungs-

plan Nr. 43 für die nördlich angrenzenden Flächen getroffenen Höhenfestsetzung. Auf den östlich angrenzenden Flächen wurden größere Höhen zugelassen. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind damit nicht zu erwarten.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

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

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

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

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermark-

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

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

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

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze). Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und die „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu.

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet selbst und den Umgebungsbereich nicht ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten Gewerbegebietsnutzung Immissionen aus. Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind, bezogen auf Gewerbelärm, Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005-1			
	Gewerbegebiet	Mischgebiet / Außenbereich	Allgemeines Wohngebiet
Tags	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)
Nachts	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 sind nicht als Grenzwerte definiert. Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005-1 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).

Landwirtschaftliche Immissionen

Um eine bundesweit einheitliche Vorgehensweise für die Geruchsbeurteilung zu erreichen, hat der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) erarbeiten lassen. Sie beschreibt eine Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung von Geruchsimmissionen im Rahmen von Genehmigungs- und Überwachungsverfahren von nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen. Die GIRL wurde in Niedersachsen in einem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 veröffentlicht und wird in der Praxis auch als Entscheidungshilfe in Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Die GIRL enthält für verschiedene Baugebietsarten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert für Gewerbe- und Industriegebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15).

In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL wird ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist. Dabei können insbesondere im Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen Zwischenwerte gebildet werden.

Zum 1.12.2021 wurde die GIRL als Anhang 7 in die TA Luft 2021 integriert.

Die TA Luft ist zwar selbst kein Gesetz, als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift (Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)) stellt sie jedoch eine verbindliche Konkretisierung gesetzlicher Anforderungen dar.

Sonstige Immissionen

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

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 39. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§ 1a (6) Nr. 7 h BauGB).

4.2 Bestandsaufnahme

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

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation erfolgt auch in Kap. 2.3. Eine kartographische Darstellung der bestehenden Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne ist in der Anlage 1 zu finden.

Das Plangebiet ist bisher teilweise als temporäre Lagerfläche genutzt und im Wesentlichen unbebaut. Im westlichen Bereich wurden eine Regenrückhalteanlage und eine Wallanlage geschaffen. Die Nutzungen setzen sich jeweils nach Norden fort.

Nördlich und östlich schließt sich der weitere Gewerbestandort „Am Bahnhof“ an.

Unmittelbar westlich des Plangebietes befinden sich an der Raddestraße die nächsten im Außenbereich gelegenen Wohngebäude. Weitere Wohnnutzungen befinden sich nordwestlich des Plangebietes und südlich innerhalb der Ortslage von Herzlake. Diese Wohnnutzungen stellen die maßgebliche benachbarte Bebauung dar, auf die sich das geplante Gewerbegebiet auswirken kann.

Mit der Bundesstraße 213 verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in einer Entfernung von ca. 270 m nördlich des Plangebietes.

4.2.1.2 Immissionssituation

a) Bestehende Gewerbelärsituation sowie planerische Vorbelastung

Nördlich und östlich des Plangebietes schließt sich der im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren entwickelte Gewerbestandort „Am Bahnhof“ an. Im Umfeld des Gewerbestandes befinden sich Wohngebäude im Außenbereich bzw. in ausgewiesenen Wohn- bzw. Mischgebieten. Bei den Bauleitplanverfahren wurden daher jeweils Lärmgutachten erstellt, in denen die Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbegebiete ermittelt bzw. berechnet wurde, welche Schallkontingente auf den zusätzlich ausgewiesenen Gewerbeflächen möglich sind.

Mit der vorliegenden Planung soll der Gewerbestandort um ca. 0,8 ha nach Südwesten erweitert werden. Die für die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes maßgebliche benachbarte Wohnbebauung befindet sich im Außenbereich unmittelbar westlich an der Raddestraße sowie ca. 500 m nordwestlich des Plangebietes. Diese sind mit einem Schutzanspruch entsprechend einem Mischgebiet von 60/45 dB(A) zu berücksichtigen. Weitere Wohnnutzungen befinden sich und ca. 250-300 m südlich innerhalb der Ortslage von Herzlake in ausgewiesenen Misch-, Gewerbegebieten oder allgemeinen Wohngebieten.

Für die vorliegende Planung wurde daher durch das Ingenieurbüro „Normec Uppenkamp“, Ahaus, ein Gutachten erstellt (Anlage 2). Aufgrund der umfangreich vorhandenen Gewerbegebietsflächen wurde im Gutachten dabei die Annahme zugrunde gelegt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den relevanten Immissionspunkten (IP 1-13, s. Abb. 2 im Gutachten) bereits ausgeschöpft sind und die Bestandssituation für die umliegenden Wohnnutzungen durch die Planung nicht negativ verändert werden darf.

Nach der TA Lärm (Punkt 3.2.1) gelten Zusatzbelastungen, die 6 und mehr dB(A) unter dem Richtwert liegen, als nicht relevant. In diesem Fall darf einer hinzukommenden Anlage eine Genehmigung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden und es kann nach den Bestimmungen der TA Lärm die Ermittlung der Vorbelastung entfallen. Bei einer Unterschreitung um 10 dB(A) befinden sich Immissionsorte nach der TA Lärm bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage.

Für das vorliegende Plangebiet sollen die möglichen Emissionskontingente noch weitergehend eingeschränkt und so ausgelegt werden, dass an den maßgeblichen Immissionspunkten auch die Irrelevanzgrenze gemäß Kap. 5 der DIN 45691 „Geräuschkontingenterung“ (Dez. 2006) erfüllt, d.h. durch die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet die Immissionsrichtwerte um mind. 15 dB(A) unterschritten werden. Unter diesen Bedingungen kann auf die Ermittlung der Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbeflächen im vorliegenden Fall verzichtet werden.

(zu den Auswirkungen s. Kap. 5.4.1.2)

b) Geruchsimmissionen

Landwirtschaftliche Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

c) Verkehrsimmissionen

Mit der Bundesstraße 213 verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in ca. 270 m Entfernung nördlich des Plangebietes. Aufgrund des Abstandes und der geplanten ausschließlich gewerblichen Nutzung des Plangebietes sind unzumutbare Belastungen durch Verkehrslärm im Plangebiet nicht zu erwarten.

d) Sonstige Immissionen

Im Umfeld des Plangebietes sind keine sonstigen Anlagen (z.B. Sportanlagen) vorhanden, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind. Es sind im Plangebiet daher keine weiteren Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

4.2.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet wurde bislang intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche und in jüngster Zeit durch den erweiternden Betrieb bereits teilweise als Lager und Abstellfläche genutzt. Aufgrund dieser Nutzung und der Lage des Gebietes angrenzend an den bestehenden Gewerbestandort, ist die Naherholungsfunktion des Gebietes von nur allgemeiner Bedeutung. Die Umgebung wird bereits derzeit durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich innerhalb des **Lastruper Geestrückens**, der großräumig zur Haupteinheit der **Cloppenburger Geest** gehört.

Der langgezogene Geestrücken erstreckt sich in nordöstlicher Richtung zwischen der breiten Niederung der Südradde und der südöstlich anschließenden Niederungs- und Moorlandschaft der Bakumer Geest. Der Geestrücken ist altes Siedlungsland und wird heute vorherrschend für den Ackerbau genutzt. Zahlreiche Hünengräber zeugen von alter Siedlungstätigkeit. Fragmentarisch sind noch Reste der natürlichen Waldgesellschaften des Buchen-Trauben-Eichenwaldes und des Stieleichen-Birkenwaldes anzutreffen. Die guten Bodenverhältnisse führen zur intensiven Nutzung der Ackerflächen. Grünland ist

kaum anzutreffen. Haufendörfer und Straßen prägen das Bild dieses Landschaftsraumes. Eingestreut sind Bereiche mit trockenen Sandböden vorhanden, die vorherrschend für Nadelforste genutzt werden.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg/Lingen, 1959)

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortsmitte von Herzlake und liegt im südwestlichen Bereich des Gewerbestandortes südlich der Bundesstraße 213. Das Gebiet wird im Osten durch die Boschstraße und im Westen durch die Raddestraße begrenzt.

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird vorrangig geprägt durch die nördlich und östlich angrenzend vorhandenen gewerblichen Betriebe mit ihren Gebäuden, Stellplätzen und Lagerflächen.

Die Plangebietsfläche stellt sich zurzeit bereits als versiegelte Lagerfläche dar. Die bislang als Ackerfläche intensiv genutzte Plangebietsfläche wurde aus Platzmangel vom angrenzend vorhandenen Betrieb zwischenzeitlich als Lagerplatz befestigt und genutzt. Am westlichen Plangebietsrand wurde entsprechend des Konzeptes im unmittelbar nördlich angrenzenden ausgewiesenen Gewerbegebiet eine Regenrückhalteanlage angelegt, die durch einen Sichtschutzwall von der östlich angrenzenden Lagerfläche abgegrenzt wird.

In nördliche Richtung setzt sich die Nutzung als Lagerfläche und Regenrückhalteanlage bis zur nördlich verlaufenden, von Baumstrukturen begleiteten Straßenverkehrsfläche weiter fort.

Östlich schließen sich die Verkehrsfläche der Boschstraße und Gewerbegebietsflächen an.

Die südlich der Plangebietsfläche vorhandene Fläche stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar, die durch vorhandene Gleisanlagen von der sich südlich anschließenden Wohnbebauung abgegrenzt wird.

Unmittelbar westlich verläuft die Raddestraße, die sich als 3 m breite befestigte Gemeindestraße ohne begleitende Gehölzstrukturen darstellt. Daran schließt sich westlich ein Wohngrundstück mit zwei Wohngebäuden an. Dieses Grundstück wird durch eine vorhandene Weihnachtsbaumkultur in südliche Richtung begrenzt. Die Flächen westlich und südlich dieses Grundstücks bzw. der Weihnachtsbaumkultur werden intensiv ackerbaulich genutzt.

Das Plangebiet ist aufgrund der nördlich und östlich angrenzend vorhandenen gewerblichen Nutzung und der bislang durchgeführten intensiven ackerbaulichen Nutzung nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 BK50) ist im östlichen Teil der Plangebietsfläche als Bodentyp ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vorherrschend. Im westlichen Plangebietsbereich ist als Bodentyp ein mittlerer Gley-Podsol anzusprechen.

Der Plaggenesch ist ein fast ausschließlich auf den nordwestdeutschen Raum beschränkter Bodentyp, der durch eine über Jahrhunderte durchgeführte Plaggendüngung entstand und sich in besonderem Maße durch eine Anreicherung von Humus und Nährstoffen auszeichnet.

Der Plaggenesch gehört zu den besonders schutzwürdigen Böden aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und seiner hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung. Er besitzt eine besonders hohe Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und besondere Archivfunktionen.

Der Plaggenesch ist tiefgründig humos, besitzt ein mittleres Ertragspotenzial, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeichervermögen und eine geringe Pufferkapazität. Seine Eigenschaften bezüglich Durchlüftung, Wasserdurchlässigkeit und Erwärmung werden als gut bewertet. Weiterhin ist er wenig verdichtungsempfindlich und besitzt eine hohe Auswaschungsgefährdung.

Der Gley-Podsol besitzt ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden. Der Gley-Podsol ist beregnungsbedürftig, auswaschungsgefährdet gegenüber Nähr- und Schadstoffen, besitzt eine geringe bis mittlere Pufferkapazität und eine Erosionsgefahr durch Wind.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Im westlichen Planbereich wurde bereits ei-

ne Regenrückhalteanlage entsprechend des Konzeptes im unmittelbar nördlich angrenzend ausgewiesenen Gewerbegebiet angelegt.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1: 50.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 250 – 300 mm im Jahr vor. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

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

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

Der Samtgemeinde liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Änderungsgebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975

Im Emsland herrschen westliche Winde vor. Im Herbst und Winter überwiegt eine südwestliche und im Frühjahr und Sommer eine westliche bis nordwestliche Windrichtung.

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anleitung zur Rein-

haltung der Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald entwickeln. Bei aktueller Ackernutzung verbunden mit einer nachhaltigen Aufdüngung sind eventuell auch Übergänge zum Waldmeister-Buchenwald möglich.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Hainbuche, Esche, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Zitterpappel, Vogelkirsche, Winterlinde und Eber-esche natürlicherweise im Plangebiet vor.

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

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 3.

Acker (A)

Die Plangebietsfläche stellt sich zurzeit bereits als versiegelte Lagerfläche dar. Die bislang als Ackerfläche intensiv genutzte Plangebietsfläche wurde aus Platzmangel vom angrenzend vorhandenen Betrieb zwischenzeitlich als Lagerplatz befestigt und genutzt. Am westlichen Plangebietsrand wurde entsprechend des Konzeptes im unmittelbar nördlich angrenzenden ausgewiesenen Gewerbegebiet eine Regenrückhalteanlage angelegt, die durch einen Schutzwall von der östlich angrenzenden Lagerfläche abgegrenzt wird.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird die Plangebietsfläche in ihrer ursprünglichen Nutzung als Ackerfläche bewertet. Gemäß Städtetagmodell wird sie dem **Wertfaktor 1 WF** zugeordnet.

Fauna (Artenschutz)

Situation im Plangebiet

Da es sich bei der Plangebietsfläche im ursprünglichen Zustand um einen intensiv ackerbaulich genutzten Standort im unmittelbaren Nahbereich zu angrenzend gewerblich genutzten Flächen handelt, ist hier nur mit dem potenziellen Vorkommen von sogenannten „Allerweltsarten“ zu rechnen, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und für die von einem günstigen Erhaltungszustand auszugehen ist.

Aufgrund der Lage sowie der hohen Nutzungsintensität der Vorhabenfläche kann davon ausgegangen werden, dass Vorkommen nennenswerter Populationen von gefährdeten bzw. besonders schutzwürdigen Tierarten im Bereich der von der Planung betroffenen Fläche nicht zu erwarten sind.

Im Bereich der Plangebietsfläche sind nur Arten zu erwarten, deren Entwicklungszyklen an die Dynamik des Lebensraumes angepasst sind. Neben mikroklimatischen Verhältnissen spielen auch die Störeffekte eine wichtige Rolle.

Die intensive ackerbauliche Nutzung der Vorhabenfläche und die unmittelbar angrenzenden gewerblich genutzten Flächen machen die Plangebietsfläche für scheue Tierarten mit hohen Fluchtdistanzen zu einem Habitat mit stark eingeschränkter Eignung. Für Wiesenvögel wie z.B. Kiebitz oder auch Feldlerche besitzt diese Fläche aufgrund der vielfältigen Bewegungs- und Arbeitsabläufe und der damit verbundenen Anwesenheit des Menschen keine Bedeutung.

Die potenziell hier vorkommenden Allerweltsarten können problemlos auf gleichartige Ackerflächen ausweichen, die in unmittelbarer Nähe vorhanden sind, sodass ein Fortbestand der lokalen Population im derzeitigen Erhaltungszustand gegeben ist.

Da die Plangebietsfläche weder Baum- noch Strauchbestände aufweist, kann die Artengruppe der Fledermäuse vom Vorhaben nicht betroffen sein.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Samtgemeinde sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind nicht vorhanden.

4.3 Nullvariante

Das Gebiet wird derzeit durch den erweiternden Betrieb bereits zum vorübergehenden Abstellen von Aufliegern genutzt. Bei Nichtdurchführung der Planung müsste diese Nutzung eingestellt und die ehemals landwirtschaftliche Nutzung mit möglichen negativen Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würde wieder aufgenommen werden.

Das Orts- und Landschaftsbild und das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft würde dann ebenfalls auf die ehemalige Ausgangssituation (Ackernutzung) zurückgeführt.

Die derzeitige Immissionssituation für im Umfeld vorhandene Wohnnutzungen würde unverändert bestehen bleiben.

Da Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Prognose

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

4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Menschen ist zu unterscheiden zwischen den Auswirkungen, die durch das geplante Baugebiet in der Nachbarschaft, d.h. insbesondere an benachbarten Wohnnutzungen, zu erwarten sind und den Auswirkungen, die durch vorhandene Immissionen auf die geplante Nutzung einwirken. Von Belang sind dabei, bezogen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die Wohn- und Arbeits- sowie die Erholungsfunktionen.

4.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 4.2.1.2 stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Verkehrslärm, Geruch, Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar, sodass Schutzmaßnahmen für das Plangebiet nicht erforderlich sind.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind von den künftigen Bewohnern bzw. den im Gebiet arbeitenden Menschen im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Gewerbliche Immissionen

Bauphase

Während der Bauphase ist insbesondere mit akustischen Auswirkungen und im Einzelfall mit Staubemissionen zu rechnen. Solche Immissionen sind regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Entwicklung neuer Baugebiete. Sie sind je-

doch während der Entstehungsphase (Bautätigkeit, Bauverkehr) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten. Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen ist die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen“ (August 1970) zu beachten.

Betriebsphase

Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper können sich für den Menschen auch optische Auswirkungen ergeben. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet wird jedoch an die nördlich angrenzend am bestehenden Gewerbebestandort getroffenen Regelungen angepasst, um erhebliche negative Auswirkungen zu vermeiden. Auf den östlich angrenzenden Gewerbeflächen wurden größere Gebäudehöhen zugelassen.

Die südlich angrenzenden Flächen sind noch unbebaut. Die nächstgelegene nichtgewerbliche Wohnbebauung südlich des Plangebietes hält bereits einen Abstand von über 250 m ein.

Somit schließt nur westlich des Plangebietes Wohnbebauung an. Aufgrund der dort verlaufenden Raddestraße grenzt diese jedoch nicht unmittelbar an. Zudem wird der westliche Teilbereich des Plangebietes in einer Tiefe von 50 m im nachfolgenden Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt. Unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper sind daher nicht anzunehmen.

Lärmimmissionen (Anlage 2)

Mit der vorliegenden Planung soll der Gewerbebestandort „Am Bahnhof“ um ca. 0,8 ha erweitert werden. Zur Beurteilung der Auswirkungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der Lärmimmissionen ist durch das Ingenieurbüro „Normatec Uppenkamp“, Ahaus, auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Stand: Dez. 2006) ein schalltechnischer Bericht angefertigt worden (Anlage 2).

Die für die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes maßgebliche benachbarte Wohnbebauung befindet sich westlich, nordwestlich und südlich des Plangebietes (IP 1 bis IP 13) im Außenbereich bzw. in festgesetzten Wohn-, Misch- oder Gewerbegebieten und wurde mit ihrem jeweiligen Schutzanspruch berücksichtigt.

Wie in Kap. 4.2.1.2 beschrieben, sollen aufgrund der bereits vorhandenen umfangreichen Gewerbegebietsflächen, die Emissionsmöglichkeiten im Plangebiet so festgesetzt werden, dass an den maßgeblichen Immissionsorten nicht nur die Irrelevanzgrenze der TA Lärm, sondern auch die Irrelevanzgrenze gemäß DIN 45691 eingehalten wird. D.h. die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet soll die jeweiligen Immissionsrichtwerte an den umliegenden Wohnnutzungen um mind. 15 dB(A) unterschreiten.

Bei einer Unterschreitung um 10 dB(A) befinden sich Immissionsorte nach der TA Lärm bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage.

Unterschreiten die Emissionen eines anzusiedelnden Betriebes die Immissionsrichtwerte um mind. 15 dB(A), bedarf es gem. Kap. 5 der DIN 45691 im Genehmigungsverfahren keiner weiteren Prüfungen seiner Zulässigkeit, außer das individuelle Lärmgeschehen des konkret anzusiedelnden Betriebes weist Komponenten von besonderer Lästigkeit auf (s.a. Bishopink / Külpmann / Wahlhäuser, „Der sachgerechte Bebauungsplan“, Rn. 1017-1019, VHW-Verlag, 5. Aufl., Juni 2021). Eine detaillierte Ermittlung der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbestandort ist nicht erforderlich.

Die Berechnungen ergeben, dass bei gestaffelt festgesetzten Emissionskontingenten von

62/45 dB(A) tags/nachts für die östliche Teilfläche und
56/41 dB(A) tags/nachts für die westliche Teilfläche

die Bedingung an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden kann. Damit ist insbesondere in der Nachtzeit im Plangebiet jedoch nur eine sehr eingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich.

Der Betrieb plant daher auf der Fläche ausschließlich tagsüber die Bereitstellung und Abholung der Sattelaufleger im Warenausgang als Erweiterung der bestehenden Aufstellfläche. Im Nachtzeitraum sollen im Warenausgang auf diesen Flächen keine akustisch relevanten Aktivitäten stattfinden.

Im Gutachten wurde auch die Nutzbarkeit der Flächen durch den erweiternden Betrieb überprüft (Machbarkeitsprüfung).

Dabei wurde im Sinne eines konservativen Maximalansatzes im Warenausgang von 50 Abholungen mit Lkw im Tageszeitraum ausgegangen. Dabei soll mit einem Wechselbrückenumsetzer ein Spezialfahrzeug zum Einsatz kommen, durch den das Setzen bzw. Einklappen der Aufliegerstelzen und die damit verbundenen Vorgänge entfallen. Die Berechnungen zeigen, dass unter diesen Bedingungen die Unterschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte um mind. 15 dB(A) an allen Immissionspunkten eingehalten werden kann.

Sonstige gewerbliche Immissionen

Sonstige Immissionen (z.B. durch Licht, Strahlung, Erschütterungen) sind in erheblichem Umfang im Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Sie können ggf. sinnvoll aber auch ausreichend noch auf der Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden.

4.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet stellt, aufgrund der bisherigen intensiv landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der bereits zeitweisen gewerblichen Nutzung als Abstellfläche, kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar.

Durch die Lage am bestehenden Gewerbestandort ist die Naherholungsfunktion nur gering.

Das Gebiet schließt im Norden und Osten an den Gewerbestandort an. Nach Westen soll das Gebiet zur benachbarten Wohnbebauung durch eine Wallanlage und Anpflanzungen innerhalb einer privaten Grünfläche eingebunden werden. Diese wurden bereits umgesetzt. Damit und durch die Begrenzung der Gebäudehöhen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt, sodass sich die Planung auch nicht wesentlich negativ auf die Erholungsfunktion der in der Umgebung verbleibenden freien Landschaft auswirkt.

4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

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

4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Baumaschinen bzw. Baugeräten oder -hilfsmitteln wie z.B. Baukränen oder auch Baugerüsten zu rechnen. Auch durch die Lagerung verschiedener Baumaterialien kann es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Baugebiete. Sie sind während der Entstehungsphase (Bautätigkeit) unvermeidbar und auch zeitlich begrenzt zu erwarten.

Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet aufgrund der bisherigen intensiv landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der bereits zeitweisen gewerblichen Nutzung als Abstellfläche sehr stark eingeschränkt.

Die bisherige Ackerfläche wird als Erweiterung der unmittelbar nördlich angrenzend vorhandenen Gewerbegebietsfläche als Gewerbegebiet festgesetzt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die ermöglichte Bebauung dieser Fläche hervorgerufen. Mit der vorliegenden Planung wird je-

doch der vorhandene Gewerbestandort „Am Bahnhof“ städtebaulich sinnvoll in südwestliche Richtung ergänzt.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe, die sich der Bauhöhe im unmittelbar nördlich angrenzenden Gewerbegebiet anpasst, werden weitere Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

Mit der Errichtung einer Wallanlage und Anpflanzungen innerhalb einer privaten Grünfläche im westlichen Plangebietsteil wird die entstehende Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden, eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes erreicht und der verursachte Eingriff für Natur und Landschaft zum Teil innerhalb der Plangebietsfläche ausgeglichen.

4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Mit der vorliegenden Planung wird bislang intensiv ackerbaulich genutzte Fläche in der Größe von ca. 1 ha in Anspruch genommen und zukünftig überwiegend als Gewerbegebiet genutzt. Durch die Planung wird der vorhandene Gewerbestandort „Am Bahnhof“ städtebaulich sinnvoll erweitert. Der Gewerbestandort ist über die Landesstraße 55 und die Bundesstraße 213 verkehrlich gut angebunden.

Boden/Wasser

Bauphase

Durch das Freimachen der Baufelder und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen können sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Die Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Entwicklung derartiger Anlagen. Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können nur zum Teil innerhalb der Plangebietsfläche ausgeglichen werden. Die noch verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen und kompensiert.

Um Auswirkungen auf den Grundwasserstand und eine Verschärfung der Abflusssituation zu vermeiden, wird das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser der im westlichen Teilbereich bereits vorhandenen Regenrückhalteanlage zugeleitet, dort zurückgehalten und dem natürlichen Abfluss entsprechend der nächsten Vorflut zugeleitet.

Betriebsphase

Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen wie z.B. Filter- und Pufferfunktionen verloren.

Mit der ausschließlichen Inanspruchnahme bisher intensiv genutzter Fläche, die durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits beeinträchtigt ist, wird jedoch auf einen stark anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen. Gleichzeitig wird dadurch die Überplanung noch nicht veränderter oder weniger veränderter Standorte vermieden.

Im Bereich der angelegten Wallanlage und der bereits vorhandenen Regenrückhalteanlage, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, sowie im Bereich der verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Gewerbegebietsflächen werden Beeinträchtigungen des Bodens ausgeglichen bzw. vermieden.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation dieser Beeinträchtigungen sind somit externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der möglichen Versiegelung und Bebauung der Plangebietsfläche geht darüber hinaus auch Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in den bebauten Bereichen generell verringert.

Um Auswirkungen auf den Grundwasserstand und eine Verschärfung der Abflusssituation zu vermeiden, wird das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser der im westlichen Teilbereich bereits vorhandenen Regenrückhalteanlage zugeleitet, dort zurückgehalten und dem natürlichen Abfluss entsprechend der nächsten Vorflut zugeleitet.

Durch die Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche und die Ableitung, die dem natürlichen Abfluss entspricht, werden Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermieden.

Dem besonderen Schutzbedarf des Schutzgutes Wasser wird durch die Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes und dem damit verbundenen weitgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

Durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

In der Bauphase wird sich kurzzeitig z.B. für die Anlieferung von Baustoffen und für die notwendigen Bauarbeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einstellen. Dieses kann grundsätzlich den Klimawandel begünstigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind erhebliche Auswirkungen auf das Klima jedoch nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Die vorgesehene Versiegelung bzw. Bebauung wirkt sich somit negativ auf das Schutzgut aus. Siedlungsnaher Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird dadurch reduziert.

Durch die Wallanlage und eine Regenrückhalteanlage, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen.

Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus, so dass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung z.T. minimiert werden. Des Weiteren dienen diese Neuanpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirkt (z.B. durch Bindung von CO₂). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitiger Neuanlage von Gehölzstrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Darüber hinaus führen die auf externen Kompensationsflächen geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch die Überplanung einer Ackerfläche verursacht.

Artenschutzprüfung

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

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

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den

Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,

b) Nicht unter Buchstabe a fallende

aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,

bb) europäische Vogelarten,

c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

- streng geschützte Arten:

besonders geschützte Arten, die

a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,

b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,

c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2

aufgeführt sind;

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch den Baustellenverkehr und die Bodenarbeiten und den damit verbundenen Störungen durch Verlä-

mung, Lichtemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna kommen und Individuen können getötet oder verletzt werden. Um diese Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit potentiell hier möglicher Vogelarten stattfinden.

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen

Durch die Versiegelung und mögliche Bebauung der vorliegenden Plangebietsfläche kann als Tierartengruppe nur die Gruppe der Vögel und dabei insbesondere die Gruppe der Freiflächenbrüter betroffen sein. Baum- und sonstige Gehölzstrukturen sind im Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

Da Bodenbrüter jedes Jahr entsprechend der jeweiligen Nutzung einen anderen Brutstandort wählen, also nicht standorttreu sind, können wiederkehrend benutzte Brutstätten auf der Ackerfläche nicht betroffen sein. Darüber hinaus sind im Bereich des Plangebietes, aufgrund der vorhandenen intensiven ackerbaulichen Nutzung und der unmittelbar angrenzenden gewerblich genutzten Flächen nur weitverbreitete und häufige Allerweltsarten zu erwarten, bei denen von einem günstigen Erhaltungszustand ausgegangen werden kann.

Mit artenschutzrechtlich relevanten Störungen ist insgesamt nicht zu rechnen, da die Plangebietsfläche aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und der angrenzend vorhandenen Gewerbeflächen durch vielfältige Bewegungs- und Arbeitsabläufe bereits gestört bzw. beeinträchtigt ist. Damit sind die vorkommenden Arten zum einen an solche Störungen gewöhnt, zum anderen wird die Störungssituation sich nicht wesentlich ändern. Potenzielle Störungen in angrenzenden Bereichen während der Bauphase sind vernachlässigbar, da bereits eine Saison nach Abschluss der Arbeiten der derzeitige Zustand wiederhergestellt ist und die angestammten Reviere wieder bezogen werden können.

Betriebsbedingte Störungen können artenschutzrechtlich als vernachlässigbar eingestuft werden, wenn gewährleistet wird, dass den vorkommenden Bodenbrütern im Umfeld Ausweichlebensraum zur Verfügung steht und somit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die südlich und südwestlich angrenzenden Flächen werden, wie die Plangebietsfläche, auch intensiv ackerbaulich genutzt, so dass genügend Ausweichlebensraum zur Verfügung steht.

Prüfung der Verbotsbestände

Da aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzung der Plangebietsfläche und der unmittelbar angrenzend vorhandenen Gewerbeflächen nur weitverbreitete und häufige Allerweltsarten mit einem günstigen Erhaltungszustand zu erwarten sind, können die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5

BNatSchG unter Berücksichtigung eines Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung ausgeschlossen werden.

Um für die potenziell hier möglichen Allerweltsarten eventuell mögliche Beeinträchtigungen soweit es geht zu reduzieren, sollten die Maßnahmen zur Herichtung der Baufläche auf der Freifläche dennoch nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli stattfinden.

Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

4.4.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der Planung geht landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker verloren. Das Landschaftsbild wird vor allem durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Mit der Wallanlage und der Regenwasserrückhalteanlage sowie den Anpflanzungen innerhalb der geplanten privaten Grünfläche im westlichen Plangebietsbereich wird jedoch auch eine positive Wirkung auf den Boden- und Wasserhaushalt und die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften erzielt. Zusammen mit der geplanten Begrenzung der Bauhöhe werden gleichzeitig Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und damit auch des Schutzgutes Mensch weitgehend vermieden.

Verbleibende Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes und der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

4.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche und nachfolgend entsprechend geplanten Festsetzung eines Gewerbegebietes am vorliegenden Standort und der damit verbundenen Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Nutzungen oder Anlagen ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen verursachen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

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

Im Plangebiet und angrenzend sind der Samtgemeinde keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt. Das Plangebiet wird vom erweiternden Betrieb bereits zeitweise als Lagerfläche genutzt.

In den nachfolgenden Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufzunehmen:

„Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG)“.

4.4.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

Nördlich und östlich des Plangebietes grenzt der bestehende Gewerbestandort „Am Bahnhof“ an. Durch die dort ansässigen Nutzungen ist im vorliegenden Siedlungsbereich, insbesondere hinsichtlich möglicher Lärmemissionen, eine Vorbelastung gegeben. Durch die vorliegende Planung eines Gewerbegebietes könnten weitere Lärmemissionen entstehen.

Im vorliegenden Fall werden die zulässigen Emissionskontingente jedoch so festgesetzt, dass durch die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet nicht nur die Irrelevanzgrenze der TA Lärm, sondern auch die Irrelevanzgrenze gemäß DIN 45691 eingehalten wird, d.h. die jeweiligen Immissionsrichtwerte an den umliegenden Wohnnutzungen jeweils um mind. 15 dB(A) unterschreitet.

Dadurch kann sichergestellt werden, dass die bestehende Lärmsituation für die maßgeblichen Immissionsorte durch die Zusatzbelastung nicht negativ verändert wird.

4.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

4.4.6.1 Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)

Für das Plangebiet selbst und das unmittelbare Umfeld des Plangebietes sind gemäß den Umweltkarten von Niedersachsen des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz keine Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG dargestellt. Auch liegt das Plangebiet nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet.

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

4.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung, dass die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli, stattfinden darf, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

4.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch den Landkreis bzw. die Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) verwiesen, welches am 01.11.2020 in Kraft getreten ist. Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude enthält das neue GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer

Energien in Gebäuden. Durch das GEG werden das Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammengeführt und ersetzt.

Im GEG werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Dabei ist der Anteil abhängig von der jeweiligen Art der erneuerbaren Energie (z.B. Solar oder Biomasse). Neu ist, dass die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden kann. Weitere Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden ergeben sich aus dem Gesetz und sind einzuhalten. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. muss die geplante Bebauung entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz (z.B. GEG) errichtet werden.

4.5 Maßnahmen

Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen, mit denen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert und ausgeglichen werden sollen

4.5.1 Immissionsschutzregelungen

Zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen im Bereich der im Umfeld vorhandenen Wohnbebauung, die durch den Betrieb der vorhandenen und geplanten Anlagen sowie durch das Zusammenwirken mit anderen am Gewerbestandort bestehenden gewerblichen Anlagen entstehen könnten, sollen die im anliegenden Lärmgutachten (Anlage 2) vorgeschlagenen Emissionskontingente (L_{EK}) im nachfolgenden Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden.

Aufgrund der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbestandort erfolgt die Festsetzung mit der Vorgabe, dass die anteiligen Lärmemissionen aus dem Plangebiet die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den maßgeblichen Im-

missionsorten um mind. 15 dB(A) unterschreiten. Damit kann sichergestellt werden, dass sich aus der Kumulation von Vor- und Zusatzbelastung für die maßgeblichen Immissionsorte keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen ergeben.

Die Anlagen sind dann so zu errichten und zu betreiben, dass an den jeweiligen Immissionsorten die von den jeweiligen Flächen ausgehende tatsächliche Schallbelastung nicht höher ist als der zulässige Immissionsanteil der sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergibt.

Im Übrigen stellt sich das Plangebiet durch andere Faktoren (z.B. Luftschadstoffe, Geruch oder Erschütterung) als nicht erheblich belastet dar, sodass weitere Schutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen getroffen:

Im Bereich der geplanten privaten Grünfläche im westlichen Bereich der Plangebietsfläche werden Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden bzw. ausgeglichen. Auch die verbleibenden Freiflächen innerhalb des Gewerbegebietes tragen zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Des Weiteren soll sich die Höhe der entstehenden Gebäude an der im unmittelbar nördlich ausgewiesenen Gewerbegebiet zulässigen Höhe orientieren, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch Rückhaltung des Oberflächenwassers in der am westlichen Plangebietsrand bereits vorhandenen Regenwasserrückhalteanlage vermieden. Mit Hilfe eines Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung werden erhebliche Beeinträchtigungen für die Fauna vermieden.

4.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder zu ersetzen.

Der § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt das Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der

Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Die Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt nach diesen Vorschriften.

Die durch diese Planung verursachten Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, sodass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde Herzlake die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen.

Hierfür wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages" (2013) zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotopflächen aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotopflächen wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopflächen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.

Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerfläche (A)	8.882 qm	1 WF	8.882 WE
gem. BBP Nr. 43 festges. Flächen	954 qm	-	-
Gewerbegebiet	954 qm	-	-
versiegelt (80 %)	763 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	191 qm	1 WF	191 WE
Gesamtfläche:	9.836 qm		
Eingriffsflächenwert:			9.073 WE

d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dies: Die geplante Festsetzung einer privaten Grünfläche im westlichen Plangebietsbereich zur Herrichtung einer Regenwasserrückhalteanlage und für Anpflanzungen sowie der Verbleib von Freiflächen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes.

Diesen Maßnahmen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	8.019 qm	-	-
versiegelt (80 %) (X)	6.415 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	1.604 qm	1 WF	1.604 WE
Private Grünfläche (RRA)	1.817 qm	3 WF	5.451 WE
Gesamtfläche:	9.836 qm		
Kompensationswert:			7.055 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **7.055 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**9.073 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **2.018 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 4)

Zur Kompensation des verbleibenden Kompensationsdefizits in Höhe von 2.018 WE wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland folgende Kompensationsmaßnahme bereitgestellt:

Südlich von Papenburg befindet sich an der Birkenallee (K 144) das NSG „Aschendorfer Obermoor“. Im Bereich dieses Naturschutzgebietes gibt es einen Flächenpool der Firma Klasmann-Deilmann. Im Jahr 2017 wurde ein Gutachten zum Ausgangszustand und Maßnahmen im Flächenpool erstellt. Zu den bisher durchgeführten Maßnahmen sind weitere Optimierungsmaßnahmen vorgesehen (Stabilisierung von Dämmen etc.), die im Spätsommer 2018 umgesetzt werden sollten. Vier Dauerbeobachtungsflächen sind für ein zukünftiges Monitoring für die Vegetation vorgesehen. Der nördliche Teil des Flächenpools umfasst eine Fläche von 64,4 ha, der südliche eine Fläche von 58,0 ha. Insgesamt besitzt der Flächenpool eine Größe von 122,4 ha. Das Gebiet wurde, ausgehend von der natürlichen Situation eines lebenden Hochmoores, entwässert und verschiedenen Nutzungen unterzogen, die sich quasi streifenweise von Norden nach Süden durch das Gebiet ziehen:

- abgetorfes Dreieck im Norden – wahrscheinlich im Handtorfstich
- Buchweizenbrandkultur mit Feldeinteilung und Gräben
- nördliche Baggerpütte für die Brenntorfgewinnung
- nördliche zum Sodontorfabbau vorbereitete Fläche mit Schlitzgräben
- südliche Baggerpütte für Brenntorfgewinnung

- südliche zum Sodentorfabbau vorbereitete bzw. lokal teilabgetorfte Fläche mit Gräben und Schlitzgräben

Dieser Flächenpool beinhaltet zurzeit 250.000 belegte Werteinheiten und 974.000 freie Werteinheiten.

Von den zur Verfügung stehenden freien Werteinheiten werden dem nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet am Bahnhof, 7. Erweiterung“ der Gemeinde Herzlake 2.000 WE zugeordnet. Die Zuordnung wird über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Das verbleibende Defizit von 18 WE bleibt als vernachlässigbare Größe unberücksichtigt.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Herzlake davon aus, dass der durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 18A vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sowie dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG entsprochen werden kann.

4.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

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

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

Mit der vorliegenden Planung strebt die Samtgemeinde die Erweiterung des Gewerbestandortes „Am Bahnhof“ an, um für einen ansässigen Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Für die Planung werden insgesamt ca. 1 ha ausschließlich landwirtschaftlich genutzter Flächen in Anspruch genommen.

Aufgrund der Lage der Fläche angrenzend zum bestehenden Gewerbestandort wird auf stark anthropogen beeinflusste Flächen zugegriffen. Das Gebiet bietet daher für eine gewerbliche Entwicklung günstige Standortvoraussetzungen.

Eine Teilfläche von ca. 0,2 ha soll als Grünfläche festgesetzt und für die Regenwasserrückhaltung und für Anpflanzungen sowie für den Sichtschutz genutzt werden.

Die Samtgemeinde ist daher der Ansicht, dass durch die vorliegende Planung auch der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird.

4.6 Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe j BauGB

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Im Plangebiet sind daher keine Auswirkungen, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie in Kap. 1.2 und 3.1 beschrieben, soll mit der vorliegenden Planung der Gewerbestandort „Am Bahnhof“ erweitert werden. Dabei handelt es sich um eine kleinere Gebietsausweisung zur Erweiterung eines ansässigen Betriebes.

Das Gebiet grenzt an zwei Seiten an den Gewerbestandort und das bestehende Betriebsgelände an und bietet sich daher für eine gewerbliche Entwicklung und Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbestandortes an.

Zur Vermeidung unzumutbarer Gewerbelärmbelastungen wird das Gebiet durch die Emissionskontingente so gegliedert, dass in Bezug auf die umliegenden Wohnnutzungen selbst die Irrelevanzgrenze nach der DIN 45691 eingehalten wird. Damit ist sichergestellt, dass sich im Bereich der maßgeblichen Immissionsorte in Bezug auf Gewerbelärm keine negative Veränderung der Bestandssituation ergibt.

Sinnvolle Alternativen, z.B. an anderer Stelle im Anschluss an vorhandene Gewerbestandorte, mit denen geringere Umweltauswirkungen verursacht würden, sind nicht erkennbar. Auch im Hinblick auf eine möglichst kompakte Siedlungsentwicklung stellt das vorliegende Plangebiet eine günstige und städtebaulich sinnvolle und angemessene Lösung dar.

4.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.8.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages“ (2013) ermittelt.

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte durch Beschreibung der Auswirkungen für die Tierarten, die aufgrund der vorgefundenen Ve-

getationsstruktur potenziell im Bereich der Plangebietsfläche vorkommen könnten.

Bezüglich möglicher Gewerbelärmimmissionen wurde durch das Ingenieurbüro „Normatec Uppenkamp“, Ahaus, ein Schalltechnischer Bericht auf Grundlage der TA Lärm erstellt.

Eine Ermittlung von Verkehrslärm oder die Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen war nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden im Plangebiet Maßnahmen, die bei Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen, planerisch vorbereitet. Im Hinblick auf das Monitoring ergeben sich Umweltauswirkungen jedoch erst aus den rechtsverbindlichen, auf einen unmittelbaren Vollzug angelegten, Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Monitoring auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist daher unter Beachtung der Regelung des § 5 Abs. 1 zur regelmäßigen Überprüfung des Flächennutzungsplanes als dem „strategischen“ Bauleitplan zu verstehen (vgl. EAG Bau-Mustererlass der Fachkommission Städtebau, in: Schliepkorte Lfg 75, September 2004).

Hinsichtlich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Samtgemeinde spätestens nach 15 Jahren prüfen, ob die jeweilige Darstellung noch erforderlich ist, sofern die Maßnahmen bis dahin nicht realisiert sind, oder sich andere Fehlentwicklungen einstellen. Die erforderlichen Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegten Umweltschutzmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Die externen Kompensationsmaßnahmen werden im Flächenpool der Firma Klasmann-Deilmann durchgeführt. Die Zuordnung von 2.000 WE wird vertraglich abgesichert.

4.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen verloren.

Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Durch die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers im westlichen Bereich des Plangebietes und die gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Das Gebiet ist teilweise durch den bereits vorhandenen Gewerbestandort umgeben. Durch eine Wallanlage und die vorgesehenen Anpflanzungen im westlichen Bereich des Plangebietes wird gegenüber der westlich vorhandenen Wohnbebauung ein Sichtschutz erreicht. Nach Süden ist mittelfristig eine Erweiterung des Gewerbestandortes zu erwarten. Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort. Die Beeinträchtigungen des Bodens und des Wassers durch die Versiegelung können auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche teilweise kompensiert werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden durch Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme ausgeglichen und kompensiert.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher ausschließen zu können, dürfen die Bauflächenvorbereitungen jedoch ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Freiflächenbrütern, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli, durchgeführt werden.

Innerhalb des Plangebietes sind unverträgliche Immissionen (Landwirtschaft, Verkehrslärm) für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Die aus dem Plangebiet zu erwartenden Lärmemissionen werden durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) im nachfolgenden Bebauungsplan so eingeschränkt, dass sich die nächstgelegene Wohnbebauung bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage befindet. Durch die Einhaltung der Irrelevanzgrenze gemäß DIN 45691 ist dort nicht mit einer wahrnehmbaren Erhöhung der Lärmbelastung zu rechnen.

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

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

4.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros „Normatec Uppenkamp“, Bericht Nr. I05151821 vom 30.04.2022
- DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2002)
- Bleiblatt 1 zur DIN 18005 -1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Mai 1987

- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Dez. 2006)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)
- NIBIS® KARTENSERVER, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

5 Abwägungsergebnis

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

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden teilweise im Plangebiet ausgeglichen. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme ausgeglichen und kompensiert.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten gewerblichen Nutzung, unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung, nicht entgegen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet und die gedrosselte Ableitung vermieden werden.

Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind unter Berücksichtigung der geplanten Festsetzung der Emissionskontingente (L_{EK}) nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm oder unzulässige Geruchsbelastungen aus Tierhaltungsanlagen sind im Plangebiet ebenfalls nicht gegeben.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Die Samtgemeinde Herzlake stellt daher die Entwicklung von Gewerbeflächen zur Förderung der Wirtschaft und Schaffung von Arbeitsplätzen vor die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sodass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

6 Verfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden zwei Wochen vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Festsetzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung mit Umweltbericht war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom

Herzlake, den

Samtgemeindebürgermeisterin

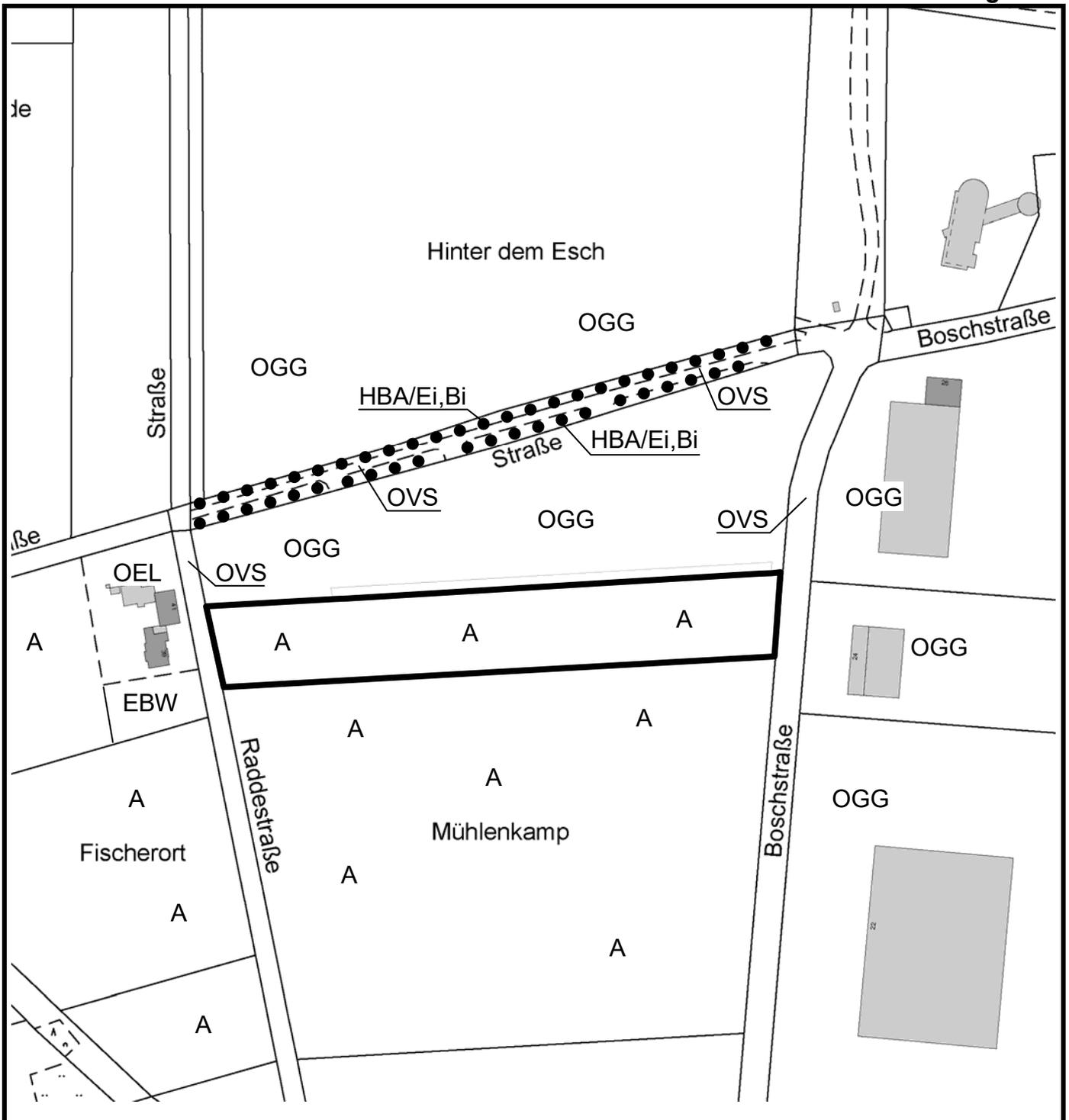
Anlagen

1. Bestehende Nutzungsstruktur und Festsetzungen bestehender Bebauungspläne
2. Immissionsschutzgutachten (Normatec Uppenkamp, Bericht Nr. I05151821 vom 30.04.2022)
3. Plangebiet – Biotoptypen –
4. Darstellung der externen Kompensation

Anlage 2

Samtgemeinde Herzlake 18. Flächennutzungsplanänderung

- Immissionsschutzgutachten -



Legende:

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2021)

- A Acker
- EBW Weihnachtsbaumkultur
- HBA Baumreihe
- OEL locker bebautes Einzelhausgebiet
- OGG Gewerbegebiet
- OVS Straße

Hauptbestandsbildner:

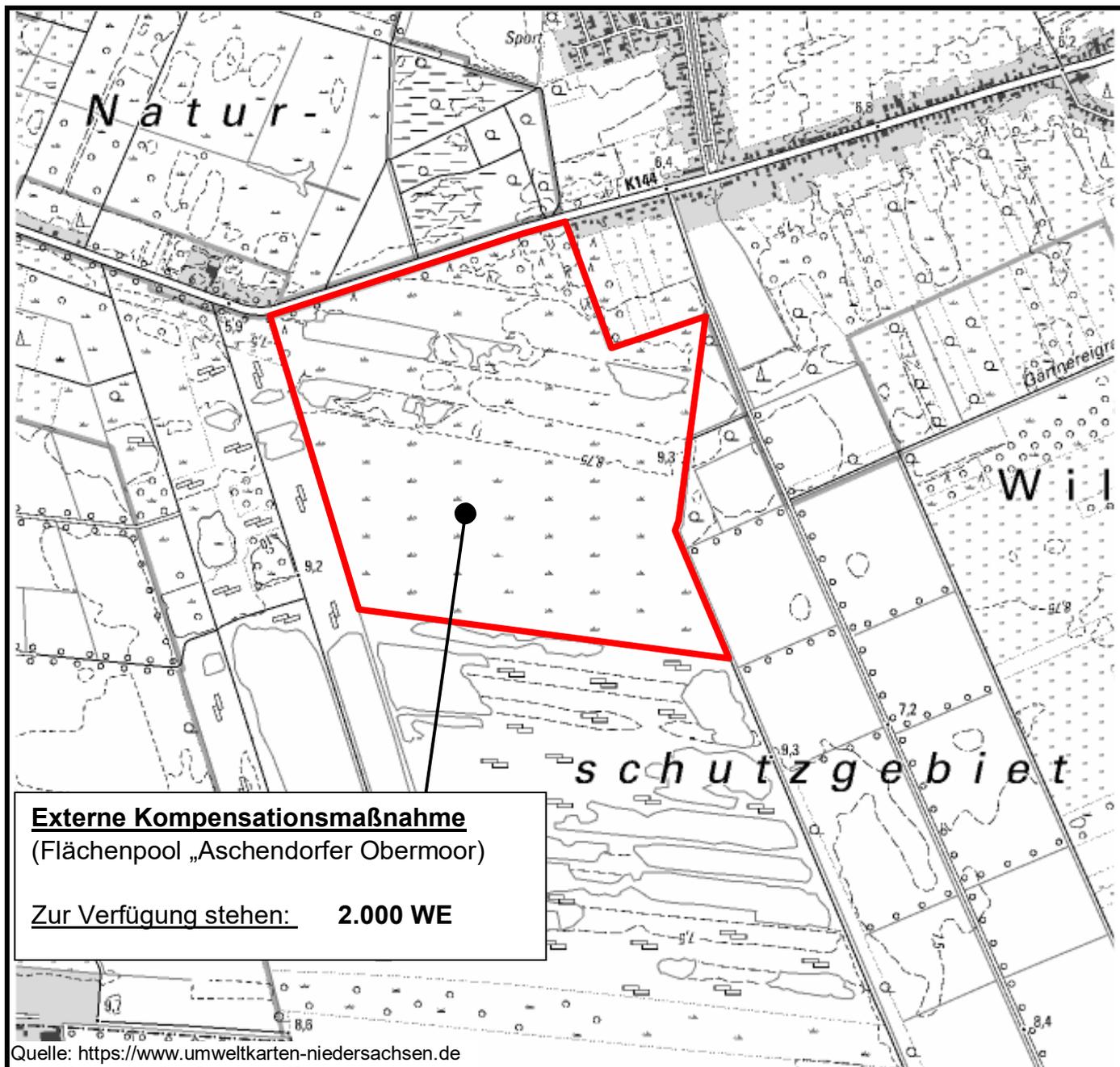
- Ei Eiche
- Bi Birke

Samtgemeinde Herzlake

Anlage 3
der Begründung
zur
**18. Flächennutzungsplan-
änderung**

Plangebiet

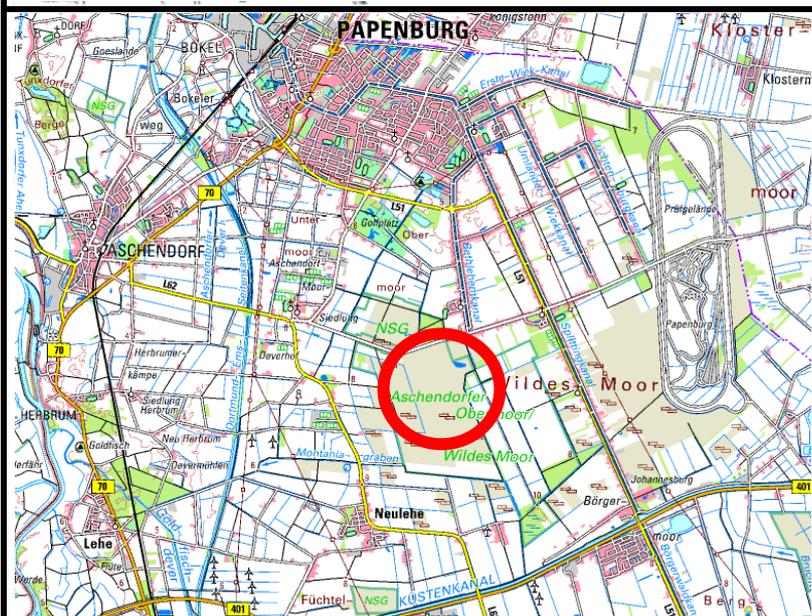
Biotoptypen



Externe Kompensationsmaßnahme
 (Flächenpool „Aschendorfer Obermoor“)

Zur Verfügung stehen: **2.000 WE**

Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>



Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Samtgemeinde Herzlake

Anlage 4
 der Begründung
 zur
18. Flächennutzungsplan-
änderung

Externe
Kompensationsmaßnahme
Übersicht