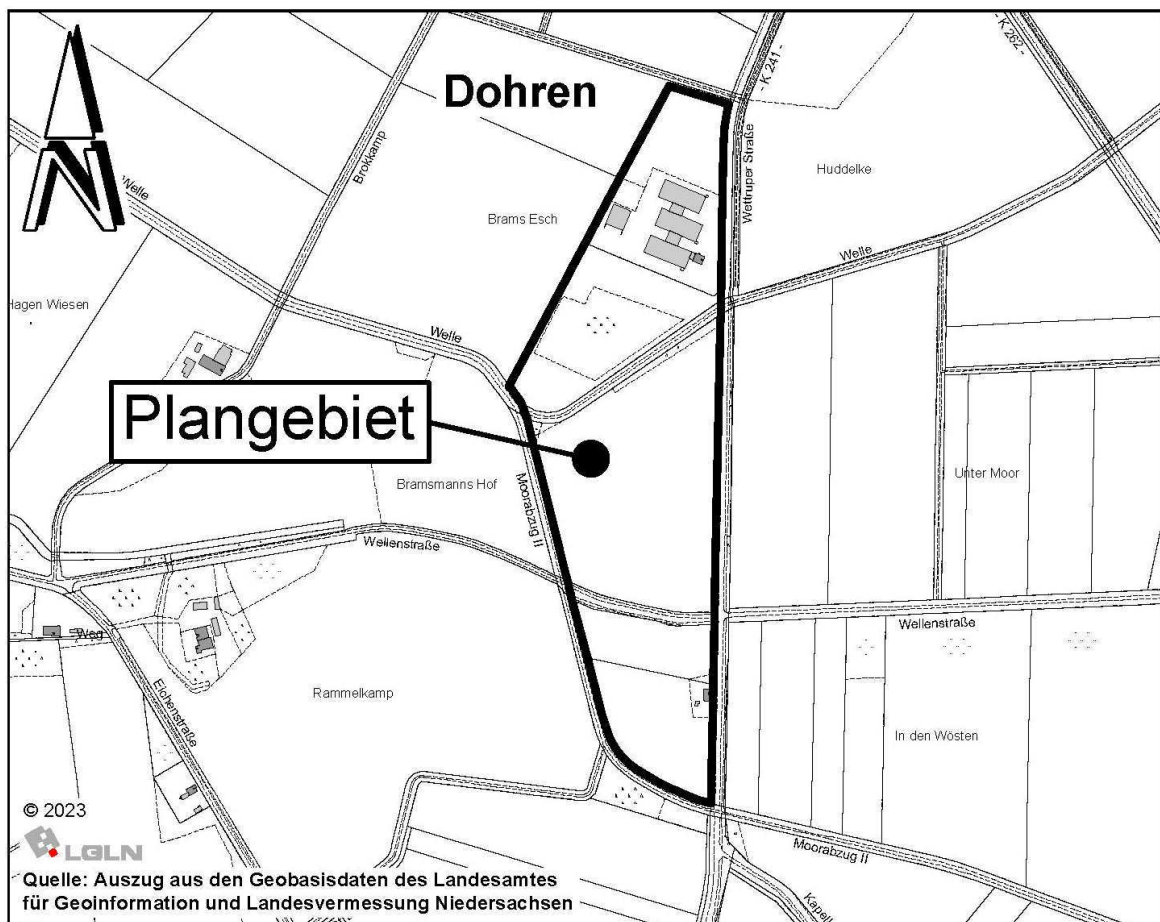


Begründung
mit Umweltbericht
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 21 A

(Sondergebiet „Tierwirtschaft“ und gewerbliche Bauflächen in Dohren)

Stand: Vorlage Feststellungsbeschluss



Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 593655
e-mail: sandmann@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	5
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG (LROP UND RROP)	5
2.2 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	6
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG	7
3.1 STANDORTDISKUSSION UND FLÄCHENBEDARF	7
3.2 GEPLANTE DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	8
3.3 ERSCHLIEßUNG	8
3.3.1 Verkehrerschließung	8
3.3.2 Ver- und Entsorgung	8
4 UMWELTBERICHT	11
4.1 EINLEITUNG	11
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	11
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	12
4.2 BESTANDSAUFNAHME	17
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	17
4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit	17
4.2.1.2 Immissionssituation	17
4.2.1.3 Erholungsfunktion	20
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	20
4.2.2.1 Naturraum	20
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	20
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	21
4.2.2.4 Klima / Luft	23
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	23
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	27
4.3 NULLVARIANTE	27
4.4 PROGNOSE	28
4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	28
4.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet	28
4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld	29
4.4.1.3 Erholungsfunktion	30
4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit	31
4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	31
4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	31
4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser	32
4.4.2.3 Klima / Luft	33
4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	34
4.4.2.5 Wirkungsgefüge	37
4.4.2.6 Risiken für die Umwelt	37
4.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe	38
4.4.4 Wechselwirkungen	38

4.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete	38
4.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften	39
4.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)	39
4.4.6.2	Besonderer Artenschutz	39
4.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes	39
4.5	MAßNAHMEN	40
4.5.1	Immissionsschutzregelungen	40
4.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft	41
4.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung	41
4.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen	47
4.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	47
4.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB	48
4.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	48
4.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	49
4.8.1	Methodik	49
4.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	49
4.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	50
4.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis	51
5	ABWÄGUNGSERGEBNIS	52
6	VERFAHREN	53
	ANLAGEN	54

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung Nr. 21 A der Samtgemeinde Herzlake befindet sich südlich der Ortslage von Dohren westlich angrenzend zur Wett-ruper Straße (K 241). Es umfasst die Flurstücke Nr. 51, 53 und 56 der Flur 16 so-wie die Flurstücke Nr. 104/2 und 104/3 der Flur 3, Gemarkung Dohren, in einer Gesamtgröße von ca. 13,6 ha. Darüber hinaus bezieht das Gebiet Abschnitte der querenden Wellenstraße sowie des querenden Grabens „Welle“ mit ein. Im Süd-westen und Süden wird das Plangebiet durch den Graben „Moorabzug II“ be-grenzt.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Gebietes ergeben sich aus der Planzeich-nung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Gemeinde Dohren liegen mehrere Anfragen Gewerbetreibender zur Ansied-lung vor. Die Gemeinde hat jedoch derzeit am bestehenden Gewerbestandort im Süden der Ortslage keine freien Gewerbegrundstücke, die sie Bauwilligen anbie-ten kann. Es werden daher neue Gewerbeflächen benötigt.

Flächen im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Gewerbestandort ste-hen der Gemeinde nicht zur Verfügung. Ca. 300 m südwestlich des Gewerbe-standortes befindet sich mit der gewerblichen Schweinebesamungsstation jedoch ein gewerblicher Ansatz, in dessen Umfeld, auch aufgrund der Lage angrenzend zur Kreisstraße 241, eine weitere gewerbliche Entwicklung städtebaulich sinnvoll vorgesehen werden kann.

Hier stehen der Gemeinde südlich der Besamungsstation Flächen mit einer Grö-ße von insgesamt ca. 8 ha zur Verfügung, von denen in einem ersten Bauab-schnitt zunächst ca. 2,63 ha als Gewerbegebiet entwickelt werden sollen. Es sol-len 4 Gewerbegrundstücke entstehen, von denen 3 Grundstücke bereits konkret nachgefragt werden.

Bei den Flächen handelt es sich planungsrechtlich um einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Für die geplante gewerbliche Nutzung ist daher die Auf-stellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im nördlichen Bereich wird zudem die Besamungsstation einbezogen und ent-sprechend der vorhandenen Nutzung als Sondergebiet „Tierwirtschaft“ darge-stellt. Eine hier ebenfalls vorhandene forstwirtschaftlich genutzte Fläche soll er-halten bleiben und wird als Fläche für Wald dargestellt.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) werden mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgende Ziele verfolgt:

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

2 Rahmenbedingungen

2.1 Ziele der Raumordnung (LROP und RROP)

Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2017 bzw. der Änderungsverordnung vom 17.09.2022 ist das Plangebiet größtenteils ohne besondere Darstellung.

Der Graben „Welle“, welcher das Plangebiet im nördlichen Bereich quert, ist als Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig) dargestellt.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

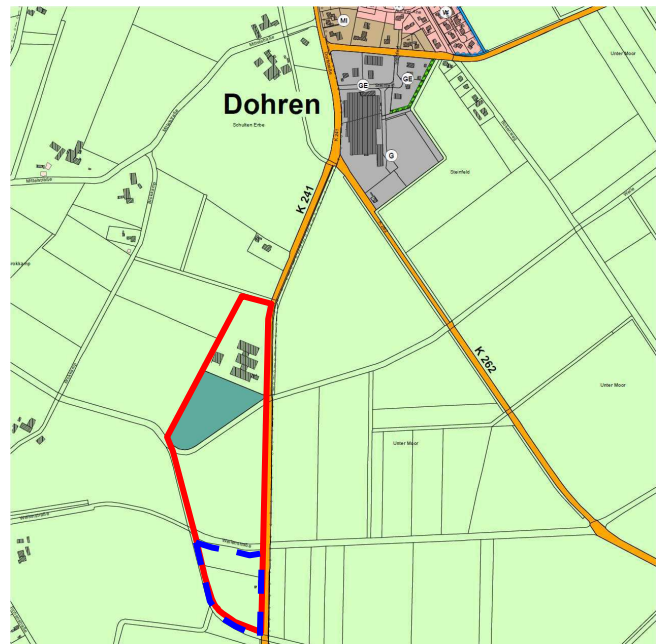
Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2010 des Landkreises Emsland sind das Plangebiet und die umliegenden Flächen größtenteils als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft, aufgrund des hohen Ertragspotenzials, dargestellt. Die Waldfläche im nördlichen Bereich ist als Vorbehaltsgebiet für Wald dargestellt.

Gebiete, die gemäß § 7 Raumordnungsgesetz (ROG) bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen (Vorbehaltsgebiete). Vorbehaltsgebiete haben jedoch nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungsarten zur Folge, soweit anderen Entwicklungen der Vorrang gegeben werden soll.

Nach Auffassung der Gemeinde wird die derzeitige Eignung und Bedeutung des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft, welches sich umliegend großflächig fortsetzt, durch die Planung nicht wesentlich verändert. Die Waldfläche soll unverändert bleiben und wird als Fläche für Wald dargestellt.

2.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im bisher gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Herzlake ist die Gehölzfläche als Fläche für Wald dargestellt. Der übrige Bereich des Plangebietes ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die östlich angrenzend verlaufende K 241 ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.



Planauszug FNP

- Plangebiet
- FP-Änderung Nr. 21A
- - - Plangebiet B.-Plan Nr. 19

Die östlich angrenzend verlaufende Wettruper Straße (K 241) ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Im Übrigen sind die umliegenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nordöstlich befindet sich östlich der Einmündung der Grafelder Straße (K 262) in die K 241 der als gewerbliche Baufläche bzw. weitergehend als Gewerbegebiet dargestellte Gewerbebestandort von Dohren.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

(Anlage 1)

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die Schweinebesamungsstation Weser-Ems e.V. Die Flächen sind mit drei Stallanlagen und einem Labor- und Verwaltungsgebäude bebaut. Die Anlagen sind zum großen Teil durch Gehölze zu den umliegenden Nutzungen abgegrenzt.

Südlich schließt sich eine mit Gehölzen bestandene Fläche an, welche im Süden durch den Graben „Welle“ begrenzt wird.

Die südlichen Teilflächen werden fast vollständig ackerbaulich genutzt. Sie werden von der Wellenstraße durchquert, welche unmittelbar östlich des Plangebietes in die Wettruper Straße (K 241) einmündet. Die Kreisstraße begrenzt das Plangebiet im Osten und ist teilweise von Einzelbäumen gesäumt. Im Süden und Westen werden die Flächen vom Graben „Moorabzug II“ begrenzt.

Südlich der Gemeindestraße befand sich angrenzend zur K 241 ehemals ein Wohngebäude, welches jedoch aufgegeben und abgerissen wurde. Die Teilfläche liegt derzeit brach.

Die weiteren umliegenden Flächen werden ackerbaulich genutzt.

In ca. 400 m Entfernung nordöstlich des Gebietes befindet sich östlich der K 241 der Gewerbestandort von Dohren, an den sich nach Norden die weitere Ortslage von Dohren anschließt.

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

Wie bereits ausgeführt, hat die Gemeinde Dohren zurzeit keine Reserven an gewerblichen Bauflächen, die sie Interessenten für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben anbieten kann. Die am bestehenden Gewerbestandort im Süden der Ortslage vorhandenen Gewerbegrundstücke sind vollständig vergeben und bebaut.

In der Gemeinde besteht jedoch weiterhin eine Nachfrage an Gewerbegrundstücken. Konkret liegen der Gemeinde drei Anfragen vor.

Grundsätzlich wäre eine Ausweisung im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Gewerbestandort sinnvoll. Hier stehen der Gemeinde jedoch derzeit keine Flächen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Ca. 400 m südwestlich des Gewerbestandortes befindet sich mit der gewerblichen Schweinebesamungsstation jedoch ein gewerblicher Ansatz, in dessen Umfeld, auch aufgrund der Lage angrenzend zur Kreisstraße 241, eine weitere gewerbliche Entwicklung städtebaulich sinnvoll vorgesehen werden kann.

Hier stehen der Gemeinde südlich des Gewerbeansatzes fast ausschließlich ackerbaulich genutzte Flächen in einer Größe von ca. 8 ha zur Verfügung, welche vorliegend insgesamt vorbereitend für eine gewerbliche Entwicklung gesichert werden sollen. Hiervon soll zunächst eine Teilfläche in einer Größe von ca. 2,63 ha entsprechend dem konkreten Bedarf verbindlich bauleitplanerisch für die Ausweisung von 4 Gewerbegrundstücken entwickelt werden.

Die Schweinebesamungsstation wird in diesem Zuge ebenfalls in die Planung einbezogen und, einschließlich einer möglichen Erweiterungsfläche, als Sondergebiet „Tierwirtschaft“ dargestellt. Eine südlich daran angrenzende Waldfläche soll, auch unter dem Aspekt des Biotopverbunds entlang des Grabens „Welle“ (s. Kap. 2.1), unverändert erhalten bleiben.

Nach Auffassung der Samtgemeinde ist die vorliegende Planung daher als sinnvolle und angemessene Gewerbegebietsentwicklung für Dohren anzusehen.

3.2 Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die Schweinebesamungsstation im nördlichen Bereich des Plangebietes wird als Sondergebiet „Tierwirtschaft“ und eine südlich daran angrenzende Waldfläche als Fläche für Wald dargestellt.

Der südliche Teil des Plangebietes wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet grenzt im Osten an die K 241. Die Schweinebesamungsstation verfügt über einen direkten Anschluss an die K 241. Auch die Erreichbarkeit der Waldfläche ist von hier gegeben.

Für die geplante Gewerbegebietsentwicklung ist für den ersten Bauabschnitt in Höhe der ehemaligen Wohnbebauung ebenfalls ein Anschluss an die K 241 vorgesehen.

Für den Planbereich nördlich der "Wellenstraße" soll eine Erschließung von Süden über die "Wellenstraße" vorgesehen werden. Die Wellenstraße mündet unmittelbar östlich des Plangebietes in die K 241 ein. Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

Das Gebiet befindet sich in Bezug auf die K 241 außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher die Anbauverbote und -beschränkungen gemäß § 24 NStrG zu berücksichtigen. Aufgrund des Fahrbahnquerschnittes und der nur geringen Verkehrsbelastung der Kreisstraße kann im vorliegenden Fall in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde die 20 m - Bauverbotszone entlang der Kreisstraße jedoch auf 15 m reduziert werden (§ 24 Abs. 6 NStrG).

3.3.2 Ver- und Entsorgung

Gewässer II. und III. Ordnung

Das, das Plangebiet querende Gewässer „Welle“ und der im Süden und Südwesten angrenzende „Moorabzug II“ sind Gewässer II. Ordnung. Zusätzlich verläuft auf der Südseite der Wellenstraße das Verbandsgewässer Nr. 451 (Gewässer III. Ordnung) des Wasser- und Bodenverbandes „Dohrener Bruch“, welches in den Moorabzug II einmündet. Die Gräben bleiben als offene Wasserzüge erhalten.

Nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind bei Gewässern III. Ordnung Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m vorzusehen, die von jeglichen Einzäunungen, Bodenablagerungen oder Anpflanzungen freizuhalten sind, um die Erreichbarkeit des Gewässers und die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten zu

gewährleisten. Entlang des Verbandsgewässers III. Ordnung ist satzungsgemäß ein Räumstreifen von 4 m Breite zu berücksichtigen.

Wasserversorgung

Für die Schweinebesamungsstation besteht ein Anschluss an die Wasserversorgung des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“. Die geplanten gewerblichen Bauflächen sollen ebenfalls an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

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

über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden.

Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und der Abteilung "Vorbeugender Brandschutz" beim Landkreis Emsland erstellt.

Abwasserbeseitigung

Im Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich kein Schmutzwasserkanal. Anfallendes Schmutzwasser ist daher über dezentrale Kleinkläranlagen (3-Kammer-System) entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.

Hierfür sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Soweit erforderlich, wird eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä.) gefordert. Gegebenenfalls sind besondere Vermeidungsmaßnahmen für gefährliche Abwasserinhaltsstoffe im Sinne der Indirekteinleiterverordnung 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.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist bereits bebaut und die Oberflächenentwässerung für diesen Bereich ist geregelt.

Der südliche Teil des Plangebietes wird mit der vorliegenden Planung als gewerbliche Baufläche dargestellt. Bei einer gewerblichen Nutzung ist das Maß der Bodenversiegelung entsprechend dem Bebauungsbedarf i.d.R. sehr hoch.

In einem ersten Bauabschnitt soll hiervon zunächst eine Teilfläche von ca. 2,63 ha verbindlich für eine gewerbliche Nutzung entwickelt werden. Für diesen Teilbereich wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (s. Anlage 2). Danach liegen unterhalb des Oberbodens grundsätzlich versickerungsfähige fein bis mittelkörnige Sandböden mit z.T. schwach schluffigen Anteilen vor.

Das Grundwasser wurde in rd. 1,1 - 1,2 m unter Geländeoberfläche erbohrt. Es wird erwartet, dass der mittlere Grundwasserhöchststand etwa 0,3 m über den gemessenen Werten liegt, sodass die gemäß Arbeitsblatt A 138 der ATV erforderliche Sickerstrecke von mindestens 1 m zum mittleren Grundwasserhöchststand bei einer Ausführung von flachen Versickerungsmulden mit einer geringen Flächenauslastung in Teilen unterschreitet, mit einer geringfügigen Geländeaufhöhung jedoch im Wesentlichen eingehalten werden kann. Eine Reduzierung der Sickerraumstrecke auf 0,5 m ist in Ausnahmen denkbar (s. Anlage 2, Kap. 8.2).

Für den untersuchten Teilbereich wird daher im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 vorgesehen, dass bei Baumaßnahmen vor einer Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorflut auf den jeweiligen Grundstücken durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass der Abfluss auf das natürliche Maß gedrosselt wird. Dabei können sowohl Maßnahmen zur oberflächennahen Versickerung (z.B. eine wasserdurchlässige Bepflasterung oder Mulden, in denen das Wasser anteilig versickert oder verdunstet) als auch Maßnahmen zur Wasserspeicherung und -nutzung (z.B. Rückhalteanlagen oder Stauraumkanal, Dachbegrünung) zum Tragen kommen. Auch eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden 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 kommunalen Wärmenetze sollen auf Basis zu erarbeitender Wärmepläne zunehmend auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Für die Samtgemeinde Herzlake bzw. die Gemeinde Dohren liegt ein solcher Plan jedoch noch nicht vor (s.a. Kap. 4.4.7).

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

Geplante Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindung

Die Amprion GmbH plant 525-kV-Höchstspannungsgleichstromerkabelverbindungen zwischen Heide und Polsum, Bl. 7007 und zwischen Wilhelmshaven und Hamm, Bl. 7008, auch Korridor B genannt. Die Leitungsprojekte sind als Vorhaben 48 und Vorhaben 49 im Bundesbedarfsplangesetz festgeschrieben. Die Trassen queren auch das Gemeindegebiet Dohren.

Derzeit werden die in der Bundesfachplanung ermittelten Korridore untersucht und ausgewertet. Mit Abschluss der Bundesfachplanung, voraussichtlich im September 2025, wird ein geeigneter Korridor verbindlich festgelegt.

Nach Aussage der Amprion GmbH befindet sich der Bereich nördlich der Wellenstraße im alternativen Trassenkorridorsegment V48-43/49-30. Die Vorzugstrasse verläuft dagegen östlich von Dohren und des Plangebietes.

In einem 1. Bauabschnitt soll zunächst eine Teilfläche südlich der Wellenstraße im nachfolgenden Bebauungsplan verbindlich für eine Gewerbegebietsentwicklung vorgesehen werden. Für den Bereich nördlich der Straße ist eine verbindliche Planung erst in einem 2. Bauabschnitt vorgesehen, sodass der bis dahin voraussichtlich konkretisierte Trassenverlauf bei Bedarf in diesem Zuge berücksichtigt werden kann.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung der Ausweisung von Gewerbeflächen für die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Dohren. Nördlich daran angrenzend werden zudem eine Waldfläche und der Standort der vorhandenen Schweinebesamungsstation in die Planung einbezogen und als Fläche für Wald bzw. Sondergebiet „Tierwirtschaft“ dargestellt. Insgesamt umfasst die Planung Flächen in einer Größe von ca. 13,6 ha.

Die Nutzungen im nördlichen Bereich des Plangebietes (Waldfläche, Schweinebesamungsstation) sollen unverändert bestehen bleiben. Jedoch wird für die Besamungsstation eine Erweiterungsmöglichkeit nach Norden vorgesehen.

Im Übrigen beschränkt sich eine zusätzliche Versiegelung von Grundflächen auf die südlichen Teilflächen des Plangebietes mit einer Größe von ca. 8,6 ha, welche als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die Flächen werden vom Graben „Welle“ und der Gemeindestraße „Wellenstraße“ durchquert.

Die verbleibenden Flächen umfassen eine Größe von ca. 8 ha. Bei einer vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und der Erweiterungsmöglichkeit für die Besamungsstation kann eine Grundfläche von ca. 67.825 qm versiegelt werden. Durch die ergänzend mögliche Bebauung und Bodenversiegelung können 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 Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen sowie durch Geruchsmissionen von Tierhaltungsanlagen bzw. der Tierwirtschaft möglich.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von bis zu 12 m ermöglicht. Diese Festsetzung entspricht der für die bestehenden Gewerbegebiete jeweils getroffenen Höhenfestsetzung bzw. den auch bei landwirtschaftlichen Betrieben üblichen Gebäudehöhen. Mit dieser Höhenbeschränkung bleibt eine landschaftliche Einbindung der Gebäude durch vorhandene und geplante Gehölzstrukturen möglich.

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:

- 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,
- 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,

- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Das NNatSchG 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 NNatSchG und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 NNatSchG sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist der überwiegende Teil des Plangebietes 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.

Der Gehölzbestand, südlich der Besamungsstation ist als Waldfläche und somit als Integrationsfläche I. Priorität dargestellt.

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

Am südwestlichen und südlichen Plangebietsrand, außerhalb des Geltungsbereichs ist der Graben „Moorabzug II“ als Fließgewässer mit Randstreifen dargestellt.

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 Samtgemeinde Herzlake bzw. die Gemeinde Dohren 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 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2023). Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind, bezogen auf Gewerbe- und Verkehrslärm, Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

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

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

Die für Verkehr anzustrebenden Orientierungswerte können in belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und vom 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 - 4N6.88 - UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 - 4CN2.06 - UPR 2007, S. 304). Auch die TA Lärm berücksichtigt unter Kap. 6.7 Gemengelagen, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

Zusätzlich werden in der DIN 18005 Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung bestehender Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere bei Maßnahmen der Innenentwicklung - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr	
	Gewerbegebiet
tags	69 dB(A)
nachts	59 dB(A)

Geruchsimmissionen

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 in der Praxis auch als Entscheidungshilfe in Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

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.

Die TA Luft enthält für verschiedene Baugebietsarten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10). Für Dorfgebiete, Gewerbe- und Industriegebiete sind Geruchsimmissionen an bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. Im Außenbereich können höhere Werte im Einzelfall zugelassen werden.

In begründeten Einzelfällen ist entsprechend Nr. 3.1 Abs. 5 Anhang 7 TA Luft die Festlegung von Zwischenwerten zwischen den Nutzungsbereichen möglich. Dabei können insbesondere im Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen Zwischenwerte gebildet werden.

Sonstige Immissionen

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

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 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 kartographische Darstellung der vorhandenen Nutzungssituation erfolgt in Anlage 1, eine Beschreibung ist in Kap. 2.3 zu finden.

Die Flächen im nördlichen Bereich des Plangebietes sind mit den Gebäuden und Anlagen der Schweinebesamungsstation bebaut. Südlich schließen sich eine Waldfläche und der Graben „Welle“ an. Der südliche Teilbereich wird fast vollständig ackerbaulich genutzt. Die Ackerflächen werden von der Gemeindestraße „Wellenstraße“ durchquert. Im Osten grenzt das Plangebiet an die Kreisstraße 241 an.

Mit der Schweinebesamungsstation befindet sich eine Anlage der gewerblichen Tierwirtschaft innerhalb des Plangebietes. Im weiteren Umfeld befinden sich weitere landwirtschaftliche Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen und einzelne im Außenbereich gelegene Wohngebäude.

Der Gewerbestandort von Dohren liegt ca. 400 m nordöstlich des Plangebietes.

4.2.1.2 Immissionssituation

Geruchsimmissionen (Anlage 3)

Mit der Schweinebesamungsstation ist im nördlichen Bereich des Plangebietes ein gewerblicher Betrieb der Tierwirtschaft vorhanden. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung, deren Emissionen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Die Gemeinde hat daher be-

reits im Vorfeld der Planung ein Geruchsgutachten auf Grundlage von Anhang 7 der TA Luft 2021 erstellen lassen, um die Geruchssituation im Hinblick auf die geplante Gewerbegebietsentwicklung zu überprüfen (s. Anlage 3)

Für Gewerbegebiete gilt nach der TA Luft ein Immissionswert (IW) von 0,15 (erkennbarer Geruch an bis zu 15 % der Jahresstunden), wobei sich dieser Wert auf Wohnnutzungen in einem Gewerbegebiet (beispielsweise eines Betriebsinhabers) bezieht. Aber auch Beschäftigte eines anderen Betriebes sind Nachbarn mit einem Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (ggf. auch der Tätigkeitsart) benachbarter Arbeitnehmer können nach der TA Luft höhere Immissionen zumutbar sein, wobei in der Regel eine Geruchshäufigkeit von $IW = 0,25$ nicht überschritten werden soll.

Im vorliegenden Fall halten die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe zum Plangebiet Abstände von 700 m und mehr ein. Daher hat die Fides Immissionschutz & Umweltgutachter, Lingen, zunächst die 2 %-Isolinien der Betriebe berechnet. Ein Geruchsbeitrag von ≤ 2 % gilt nach der TA Luft (Kap.3.3) in der Regel als nicht erheblich (Irrelevanzkriterium).

Die Ermittlungen ergeben, dass neben der Besamungsstation (LW 2) nur die Geruchsimmissionen eines nördlich gelegenen Landwirtschaftsbetriebes (LW 1) relevant in das Plangebiet einwirken.

Danach beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen auf den für eine Gewerbegebietsentwicklung vorgesehenen südlichen Teilflächen 0- 6 % der Jahresstunden ($IW = 0,00-0,06$). Damit sind die geplanten Gewerbeflächen insgesamt nur gering mit Geruchsimmissionen belastet. Der für ein Gewerbegebiet nach TA Luft zulässige Wert wird auf diesen Flächen deutlich unterschritten (s. Ergebnisdokumentation Anlage 4).

Im Bereich der Besamungsstation werden erwartungsgemäß höhere Werte erreicht. Die Ermittlung der Geruchsimmissionen erfolgt jedoch zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft emittierender Betriebe. Bei landwirtschaftlichen Betrieben bzw. Tierhaltungsanlagen bleiben dagegen die Emissionen aus der jeweils eigenen Tierhaltung bei der Beurteilung der zu erwartenden Geruchssituation unberücksichtigt. Ansonsten wäre eine Landwirtschaft mit Tierhaltung oder - wie im vorliegenden Fall - der Betrieb einer Besamungsstation kaum möglich, da die Immissionswerte innerhalb einer Tierhaltungsanlage 100 % betragen und naturgemäß auch im direkten Umfeld der Anlagen deutlich überschritten werden. Für den bestehenden Betrieb sind bei der Beurteilung der zu erwartenden Geruchssituation somit nur die einwirkenden Immissionen durch im Umfeld gelegene Tierhaltungsbetriebe zu berücksichtigen.

Gewerbliche Lärmimmissionen (Anlage 4)

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich östlich der Wettruper Straße der bestehende Gewerbebestandort von Dohren, welcher im Rahmen mehrere Bauleitplanverfahren (B.-Pläne Nr. 9, 10, 12) entwickelt wurde. An den Gewerbebestandort schließt nördlich mit ausgewiesenen Misch- und allgemeinen Wohngebieten die

weitere Ortslage von Dohren unmittelbar an. Daher wurden die Gewerbeflächen überwiegend als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt und durch flächenbezogene Schallleistungspegel bzw. Emissionskontingente auf den Störgrad eines Mischgebietes beschränkt. Lediglich auf den südlichen Teilflächen (B.-Plan Nr. 12) wurden mit Emissionskontingenten von 65/50 dB(A) für ein Gewerbegebiet übliche Mittelwerte festgesetzt.

Die Besamungsstation im nördlichen Bereich des Plangebietes hält zum Gewerbestandort einen Abstand von ca. 400 m ein. Bei Sondergebieten richtet sich die Schutzbedürftigkeit nach dem konkreten Gebietscharakter. Im vorliegenden Fall ist von einem Schutzanspruch entsprechend einem Gewerbegebiet auszugehen.

Die im südlichen Bereich geplanten gewerblichen Bauflächen halten zum Gewerbestandort bereits einen Abstand von ca. 600 m und zum nördlich des Gewerbestandes in einem Mischgebiet nächstgelegenen Wohngebäude von ca. 900 m ein. Für den mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 19 geplanten 1. Bauabschnitt vergrößert sich der Abstand nochmals um weitere ca. 300 m.

Für diesen 1. Bauabschnitt wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück, durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet im geplanten Gewerbegebiet eingehalten werden (s. Anlage 4, Kap. 5.2).

Verkehrsimmissionen (Anlage 4)

Mit der Wettruper Straße (K 241) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße unmittelbar östlich des Plangebietes. Für das Gebiet wurde daher in der schalltechnischen Untersuchung auch die zu erwartende Verkehrslärsituation ermittelt.

Bei einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2017 wurde auf der K 241 eine nur geringe durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) von 415 Kfz/24 h ermittelt. Der Schwerlastverkehr betrug zwischen 3-6 % tags/nachts. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt in Höhe des Plangebietes 100/80 km/h Pkw/Lkw.

Zur Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung wurden den Berechnungen der HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück, um 1 % pro Jahr höhere Prognosewerte für das Horizontjahr 2035 zugrunde gelegt. Danach ist auf der K 241 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV-Wert) von ca. 490 Kfz/24h zu erwarten (s. Anlage 4, Tabelle 1).

Unter diesen Bedingungen werden nach den Berechnungen die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2023) für ein Gewerbegebiet von 65/55 dB(A) im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch Verkehrslärm sind im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

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 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

Die für eine Gewerbegebietsentwicklung vorgesehenen südlichen Teilflächen im Plangebiet werden fast vollständig ackerbaulich genutzt. Die Ackerflächen haben als offene, nicht strukturierte Fläche nur eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Dies gilt auch für eine ehemals wohnbaulich genutzte Teilfläche im südöstlichen Bereich, welche nach dem Abriss des Gebäudes derzeit brach liegt, und für den mit der Schweinebesamungsstation bebauten nördlichen Teilbereich.

Von Bedeutung ist jedoch die Waldfläche mit ihrem Gehölzbestand. Die Waldfläche soll unverändert erhalten bleiben.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich innerhalb des **Dohrener Talsandgebietes**, welches sich in der Haupteinheit **Lingener Land** befindet.

Das "Dohrener Talsandgebiet" ist eine fast ebene, schwach eingemuldete, grundwassernahe Talsandmulde, deren Sandböden fast ausnahmslos unter Grundwassereinfluss stehen. Von zahlreichen Gräben werden die grundwasserbeeinflussten Gleyböden durchzogen, die vorwiegend als Grünland genutzt werden. Nur in den Randbereichen sind zwischen den mäßig ertragreichen Grünländern auch Äcker und kleine Nadelforste eingestreut. Hier liegen die Siedlungen – früher vorwiegend Einzelhöfe – des Gebietes.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Die Plangebietsfläche befindet sich südlich der Ortsmitte von Dohren, westlich angrenzend zur Wettruper Straße (K 241). In ca. 400 m Entfernung, nordöstlich des Geltungsbereichs befindet sich östlich der K 241 der Gewerbestandort von Dohren, an den sich nördlich die weitere Ortslage anschließt. Im Südwesten und Süden wird das Plangebiet durch den Graben „Moorabzug II“ begrenzt.

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird vornehmlich geprägt durch die landschaftlich eingebundenen Gebäude der Schweinebesamungsstation im nördlichen Planbereich, durch die vorhandene Waldfläche, die sich südlich daran anschließt und durch die vorherrschende intensive ackerbauliche Nutzung im südlichen Plangebietsbereich.

Der nördliche Teil der Plangebietsfläche wird im Wesentlichen von den Gebäuden und Anlagen der hier vorhandenen Schweinebesamungsstation eingenommen. Diese sind westlich, nördlich und östlich durch Gehölzstreifen zu den angrenzenden Nutzungen abgegrenzt. Südlich der Besamungsstation schließt sich eine mit Gehölzen bestandene Fläche an, welche im Süden durch den Graben „Welle“ begrenzt wird. Diese vorhandene Waldfläche setzt sich im Wesentlichen aus Fichten und Kiefern zusammen. Der Graben „Welle“ wird abschnittsweise beidseitig von Gehölzen begleitet.

Die südlichen Teilflächen werden nahezu vollständig intensiv ackerbaulich genutzt und von der Wellenstraße in West-Ost-Richtung durchquert. Die Wellenstraße mündet am östlichen Plangebietsrand in die Wetttruper Straße und wird an ihrem nördlichen Rand von einer Strauch-Baumhecke begleitet. Südlich wird die Wellenstraße von einem Graben begleitet, der sich bis auf wenige Einzelgehölze im äußersten östlichen Abschnitt ohne begleitende Gehölzstrukturen darstellt.

Die nördlich der Wellenstraße vorhandene Ackerfläche stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Februar 2025) als noch unbearbeitete Fläche dar, auf der die Reste des Kartoffellaubes aus dem Vorjahr noch zu erkennen ist. Die südlich der Wellenstraße gelegene Ackerfläche stellt sich als abgeerntete Maisanbaufläche dar, auf der noch die Stoppeln aus dem Vorjahr zu erkennen sind. Innerhalb der südlichen Ackerfläche befand sich angrenzend zur K 241 ehemals ein Wohngebäude, welches jedoch aufgegeben und abgerissen wurde.

Am südwestlichen und südlichen Rand wird die Plangebietsfläche vom Graben „Moorabzug II“ begrenzt, der im Regelprofil ausgebaut ist und keinerlei begleitende Gehölzstrukturen aufweist. Den östlichen Plangebietsrand bildet die Wetttruper Straße (K 241), die beidseitig von Einzelbäumen begleitet wird. Die weiteren umliegenden Flächen werden bis auf den unmittelbar südlich angrenzenden Gehölzbestand intensiv ackerbaulich genutzt.

Das Landschaftsbild des Planbereichs besitzt aufgrund der relativ großflächigen ackerbaulichen Nutzung, der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und der bereits vorhandenen Bebauung keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Als wertvolle Elemente des Landschaftsbildes sind jedoch die Waldfläche südlich der Besamungsstation und die außerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen zu bewerten.

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 Kul-

turgeschichte 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 überwiegenden Bereich der Plangebietsfläche als Bodentyp ein sehr tiefer Podsol-Gley vorherrschend. Im äußersten nördlichen Teilbereich ist als Bodentyp ein mittlerer Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley anzusprechen. Das Substrat vom **Podsol-Gley** setzt sich aus Geschiebedecksand über periglaziären Ablagerungen und Beckensedimenten zusammen. Vom Podsol-Gley gibt es nur kleine Vorkommen in den Niederungen der grundwasserfernen Geest.

Tiefumbruchböden wurden zur Standortverbesserung einmalig tiefgepflügt.

Der Podsol-Gley zeichnet sich aus durch ein geringes bis mittleres Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden. Er ist beregnungsbedürftig, weniger verdichtungsempfindlich und auswaschungsgefährdet gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Er verfügt zudem über 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. Am südwestlichen und südlichen Rand, außerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs verläuft der im Regelprofil ausgebaute Graben „Moorabzug II“, der sich mit seinen grasreichen Böschungsfächen ohne begleitende Gehölzstrukturen darstellt. Im nördlichen Planbereich verläuft südlich der vorhandenen Waldfläche der Graben „Welle“, der abschnittsweise beidseitig von Gehölzstrukturen begleitet wird. Die Wellenstraße im südlichen Planbereich wird südlich von einem Graben III. Ordnung begleitet, der sich bis auf den äußersten östlichen Bereich ohne begleitende Gehölzstrukturen darstellt.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1: 50.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 50 – 150 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 Befrachtung 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 kein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel unter 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 Plangebietes Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Im Bereich der ehemals wohnbaulich genutzten Teilfläche können nach Aussage der Abfall und Bodenschutzbehörde des Landkreises schädliche Bodenveränderungen nach der Räumung der Fläche nicht ausgeschlossen werden. In den nachfolgenden Bebauungsplan wird daher ein Hinweis aufgenommen, dass bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Altablagerungen unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen ist.

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwassernahen, ebenen 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 Naturraumpotenzials 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 Reinhaltung 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, kleinräumig auch mit geringem Eichenanteil entwi-

ckeln. Bei aktueller Ackernutzung sind eventuell auch Übergänge zum Flattergras- und Waldmeister-Buchenwald möglich.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rotbuche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hängebirke, Hainbuche, Esche, Zitterpappel, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche und Winterlinde 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 5.

Sonstiges Gebäude im Außenbereich (ONS) (Schweinebesamungsstation)

Im nördlichen Teil der Plangebietsfläche befindet sich die Schweinebesamungsstation mit drei Stallanlagen und einem Verwaltungsgebäude. Die Anlage ist am westlichen, nördlichen und östlichen Rand zu den angrenzenden Nutzungen durch Gehölzstreifen abgegrenzt. Die umgebenden Flächen sind im Wesentlichen versiegelt oder werden durch regelmäßige Mahd intensiv unterhalten und gepflegt. Da sich für diese Anlage durch die vorliegende Planung keine Änderungen ergeben, geht die Anlage ohne Bewertung in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein.

Sonstiger Nadelforst (WZ)

Südlich der Besamungsstation schließt sich ein Gehölzbestand an, der sich im Wesentlichen aus Fichten und Kiefern zusammensetzt. Die zentrale Fläche ist in Teilen wieder mit Kiefern und Fichten neu aufgeforstet worden. Randlich sind nur wenige Laubgehölze vertreten.

Dieser Gehölzbestand bleibt vollständig erhalten und wird im Rahmen der vorliegenden Planung als Fläche für Wald dargestellt. Die Waldfläche wird daher ebenfalls ohne Bewertung in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung eingestellt.

Nährstoffreicher Graben (FGR) „Welle“

Der Graben „Welle“ am südlichen Rand der vorgenannten Waldfläche ist im Regelprofil ausgebaut und zur Zeit der Bestandsaufnahme wasserführend. Die Oberkante der ansonsten grasreichen Böschungsflächen ist abschnittsweise mit Gehölzen bestanden, die sich im Wesentlichen aus alten Stieleichen zusammensetzen.

Der Graben wird gemäß dem Städtetagmodell zusammen mit dem vorhandenen begleitenden Gehölzbestand dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet.

Ackerfläche (A)

Die Fläche nördlich der Schweinebesamungsstation sowie die Flächen südlich des Grabens „Welle“ werden intensiv ackerbaulich genutzt und stellen sich zur Zeit der Bestandsaufnahme als Getreideanbaufläche sowie als bisher unbearbeitete Flächen dar, auf denen noch die Maisstoppeln und das Kartoffellaub aus dem Vorjahr zu erkennen ist. Die südlichen Ackerflächen werden in West-Ost-Richtung von der Wellenstraße durchquert. Gemäß Städtetagmodell werden die Ackerflächen der Plangebietsfläche mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Vorhandene Straßenverkehrsfläche (OVS) „Wellenstraße“; Strauch-Baumhecke (HFM); Graben (FGR)

Der südliche Plangebietsteil wird von der „Wellenstraße“ durchquert. Diese Straße gliedert sich in eine ca. 3 m breite bituminös befestigte Fahrbahn, eine nördlich der Straße verlaufende Strauch-Baumhecke und einem südlich der Straße verlaufenden Graben. Die bituminös befestigte Fahrbahn wird als für den Naturhaushalt wertlose Fläche dem **Wertfaktor 0 WF** zugeordnet. Die Strauch-Baumhecke setzt sich im Wesentlichen aus Stieleichen zusammen und soll, soweit möglich, erhalten werden. Eine Erschließung der nördlich angrenzend geplanten Gewerbegebietsfläche erscheint auch unter Berücksichtigung dieses Gehölzstreifens möglich. Die Strauch-Baumhecke wird gemäß Städtetagmodell dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet. Der Graben am südlichen Rand der Straße ist im Regelprofil ausgebaut, zur Zeit der Bestandsaufnahme wasserführend und stellt sich zum überwiegenden Teil ohne begleitende Gehölze dar. Der Graben wird gemäß Städtetagmodell als nährstoffreicher Graben mit dem **Wertfaktor 3 WF** bewertet.

Ehemals vorhandenes Einzelhaus (OEL)

Südlich der Wellenstraße befand sich westlich angrenzend zur Wettruper Straße ein Wohngebäude, welches bereits abgerissen wurde. Für die Eingriffsermittlung wurde davon ausgegangen, dass das Grundstück etwa zu 60 % durch Zufahrtsbereiche, Wege und Terrasse versiegelt und der restliche Nahbereich des Hauses als Gartenfläche gestaltet war. Die versiegelte Fläche wird in der Bilanz zur Eingriffsermittlung als für den Naturhaushalt wertlose Fläche mit dem **Wertfaktor 0 WF** bewertet. Die Gartenfläche wird als neuzeitlicher Ziergarten entsprechend dem Städtetagmodell dem **Wertfaktor 1 WF** zugeordnet.

Fauna (Artenschutz)

Situation im Plangebiet

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wird im Rahmen der vorliegenden Planung der Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 19 (1. Bauabschnitt) zugrunde gelegt, der die Fläche südlich der Wellenstraße mit einem 100 m Radius um die Vorhabenfläche betrachtet hat. Für die nördlich der Wellenstraße gelegene Fläche (2. Bauabschnitt) hat zu gegebener Zeit im Rahmen der dann aufzustellenden verbindlichen Bauleitplanung eine Untersuchung der Fauna zu erfolgen.

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes (BBP Nr. 19) für die Fauna wurden 6 Begehungen zur Brutvogelerfassung und 2 Begehungen zur Erfassung von Amphibien und Reptilien durchgeführt. Alle weiteren artenschutzrechtlich relevanten Tierartengruppen wurden über eine Potenzialabschätzung der Habitatstruktur und Lage des Untersuchungsgebietes bearbeitet.

Brutvögel

Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2024 wurden insgesamt 22 Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt. Zwei dieser Arten stehen in einer der Gefährdungskategorien auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands und zwei Arten sind nach BArtSchV streng geschützt.

Es wurde ein Alt-Horst eines Mäusebussards innerhalb des Untersuchungsgebietes (UG) nachgewiesen, welcher im Zeitraum der Erfassung aber nicht von einem Brutpaar genutzt wurde. Die als wertgebende Brutvögel erfassten Arten sind ausschließlich ungefährdete, überwiegend überall häufige, anpassungsfähige Vogelarten.

Mit dem Großen Brachvogel wurde eine streng geschützte Limikole mit Brutzeitfeststellung erfasst, die in der Roten Liste (D und NI) in der Kategorie 1 (vom Aussterben bedroht) geführt wird. Die Art wurde zweimal singend innerhalb und außerhalb des UG erfasst. Die Wahrscheinlichkeit, dass das UG Teil des äußeren Bereichs des Brutreviers der Art ist, ist hoch. Die Vorhabenfläche selbst und auch die unmittelbar benachbarten Flächen sind als Acker in intensiver Bewirtschaftung und in der Nähe von Gehölzen für die Art als Bruthabitat ungeeignet.

In den für Brutvögel wertvollen Bereichen, östlich der Wettruper Straße und südlich des Gehölzbestandes, der die Plangebietsfläche am südlichen Rand begrenzt, gehören die Offenlandarten mit den Lebensraumsprüchen, die im UG gegeben sind, zu den wertgebenden Arten. Aufgrund der Nähe zu Gehölzen und der intensiven ackerbaulichen Nutzung kann jedoch für das UG von einer Scheuchwirkung und einer stark eingeschränkten Habitateignung ausgegangen werden.

Amphibien und Reptilien

Die Sichterfassung und Kescherzüge erbrachten den Nachweis von juvenilen und adulten **Amphibien** verbreiteter und allgemein häufiger Arten. Es ließen sich

neben Jungtieren von Teichfrosch und Erdkröte auch Laichballen des Teichfrosches im Sommer nachweisen.

Die Sichterfassung sowie das Offenlegen geeigneter Verstecke (Rindenstücke, Totholz) erbrachte keinen Nachweis von juvenilen oder adulten **Reptilien**.

Andere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen

Bei der Artengruppe der **Säuger** lässt sich aufgrund von Verbreitungsdaten und Habitatansprüchen ein Vorkommen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten im UG oder im Wirkungsbereich der Vorhabenfläche ausschließen.

Die Artengruppe der **Fledermäuse** als Teilmenge der Säugetiere besteht in Europa ausnahmslos aus im FFH-Anhang 4 aufgeführte Arten. Die Vorhabenfläche weist eine geringe Eignung als Jagdhabitat für die in Nordwestdeutschland verbreiteten Fledermausarten auf, wobei dem Acker dabei noch weniger Potenzial an Jagdhabitat zugeschrieben werden kann, als dem Gewässeranteil. Potenzielle Quartierstrukturen bestehen im Baumbestand von UG und Vorhabenfläche in geringem Umfang für Sommerquartiere während der Aktivitätszeit in Form von vereinzelt Rindenabplatzern geschädigter Bäume. Der überwiegende Baumbestand ist zu vital und jung, als dass eine Eignung als Quartierstätte gegeben ist.

Die im Bereich der Vorhabenfläche zu erwartenden Arten sind im Nordwesten Deutschlands häufig nachzuweisende Arten.

Bei der Artengruppe der **Insekten** lässt sich aufgrund von Verbreitungsdaten und Habitatansprüchen ein Vorkommen im UG oder im Wirkungsbereich der Vorhabenfläche ausschließen.

Der Artenschutzfachbeitrag ist als Anlage 6 der vorliegenden Begründung beigelegt.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich im nördlichen Teilbereich keine Änderungen in der zukünftigen Bestandssituation ergeben. Die hier bestehende Nutzung (Besamungsstation) und die ackerbauliche Nutzung würden fortgeführt.

Da die Waldfläche erhalten bleiben soll, ergeben sich hier ebenfalls keine veränderten Auswirkungen. Die Waldfläche bleibt, wie auch bei Nichtdurchführung der Planung mit ihren positiven Auswirkungen auf das Klima und die Luft insgesamt erhalten und die bestehende forstwirtschaftliche Nutzung wird fortgeführt.

Auch die das Gebiet querenden Gräben sollen als offene Wasserzüge erhalten bleiben.

Im südlichen Bereich würde bei Nichtdurchführung der Planung die intensive landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Die Flächen würden weiterhin, in Abhängigkeit von der Bewirtschaftungsweise, den Tierarten des Siedlungsrandes und der Feldflur, als Nahrungsraum zur Verfügung stehen.

Das Orts- und Landschaftsbild und das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander blieben in der jetzigen Form erhalten.

Die derzeitige Immissionssituation für die nächstgelegenen 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 im für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen südlichen Teilbereich nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Verkehrslärm, Geruch, Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar, sodass Schutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Im Bereich der Besamungsstation werden erwartungsgemäß höhere Werte erreicht. Die Ermittlung der Geruchsmissionen erfolgt jedoch zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft emittierender Betriebe. Bei landwirtschaftlichen Betrieben bzw. Tierhaltungsanlagen bleiben dagegen die Emissionen aus der jeweils eigenen Tierhaltung bei der Beurteilung der zu erwartenden Geruchs-situation unberücksichtigt. Ansonsten wäre eine Landwirtschaft mit Tierhaltung oder - wie im vorliegenden Fall - der Betrieb einer Besamungsstation kaum möglich, da die Immissionswerte innerhalb einer Tierhaltungsanlage 100 % betragen und naturgemäß auch im direkten Umfeld der Anlagen deutlich überschritten werden.

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 von Baugebieten. Sie sind jedoch während der Entstehungsphase (Bautätigkeit, Bauverkehr) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten, zumal im vorliegenden Fall wesentliche Anlagenteile bereits vorhanden sind. Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen ist die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen“ (August 1970) zu beachten.

Betriebsphase

Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen auch optische Auswirkungen. Eine Nachbarbebauung grenzt im vorliegenden Fall jedoch nicht an, sodass unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper nicht anzunehmen sind. Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen im Plangebiet wird an die am bestehenden Gewerbestandort getroffenen Höhenfestsetzungen bzw. an die auch bei landwirtschaftlichen Betrieben üblichen Gebäudehöhen angepasst, um erhebliche negative Auswirkungen zu vermeiden.

Entlang der östlich verlaufenden Wettruper Straße wurden bereits Einzelbäume gepflanzt, die erhalten bleiben sollen und das Gebiet nach Osten landschaftlich einbinden. Mit dem 1. Bauabschnitt erfolgt durch Pflanzgebote am westlichen und südlichen Rand eine weitere landschaftliche Einbindung der geplanten Bebauung.

Nördlich der Wellenstraße sollen die Flächen mittelfristig in einem zweiten Bauabschnitt für die weitere Gewerbegebietsentwicklung vorgesehen werden. Die Flächen sind nach Norden durch die vorhandene Waldfläche landschaftlich eingebunden. Im Übrigen können für die Flächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitere Eingrünungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Lärmimmissionen (Anlage 4)

Durch die geplante Darstellung gewerblicher Bauflächen und die damit geplante gewerbliche Nutzung der Flächen im Plangebiet sind für den Menschen insbesondere Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich.

Die umliegend zum Plangebiet vereinzelt vorhandenen Wohngebäude haben, aufgrund der Lage im Außenbereich, gegenüber Gewerbelärm einen Schutzanspruch entsprechend einem Misch-/Dorfgebiet. Die Wohnhäuser halten jedoch zu den geplanten Gewerbeflächen Mindestabstände von 400 m und mehr ein. Der Abstand zum nächsten nördlich innerhalb der Ortslage in einem Mischgebiet gelegenen Wohngebäude beträgt ca. 900 m. Für den mit dem Bebauungsplan Nr. 19 geplanten 1. Bauabschnitt vergrößert sich der Abstand nochmals um weitere ca. 300 m.

Aufgrund dieser Abstände zu benachbarter Wohnbebauung kann aus Sicht der Gemeinde ein ausreichender Immissionsschutz auch im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens durch die Anwendung der TA Lärm gewährleistet werden. Im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 19 soll daher auf eine Gliederung durch Lärmkontingente verzichtet.

Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG - Urteil vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16) wird dem Tatbestandmerkmal des Gliederns nur Rechnung getragen, wenn das Baugebiet in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird. Die Gliederung kann gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO dabei auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden. Jedoch muss es in der Gemeinde auch ein Teilgebiet geben, das jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht.

Der Bebauungsplan Nr. 19 stellt aufgrund seines Abstandes zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen ein Gebiet dar, welches sich in der Gemeinde Dohren für eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung am besten eignet.

Sonstige gewerbliche Immissionen

Sonstige Immissionen (z.B. durch Licht, Strahlung, Erschütterungen) sind in erheblichem Umfang im Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Da solche Immissionen bei Gewerbebetrieben in der Regel nur im Einzelfall auftreten, können sie sinnvoll aber auch ausreichend noch auf der Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden.

4.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet stellt, aufgrund seiner derzeitigen überwiegend intensiven Nutzung als Landwirtschaftsfläche und im Bereich der Besamungsstation, kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Die Naherholungsfunktion ist in diesen Bereichen daher nur von allgemeiner Bedeutung.

Die im nördlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Waldfläche bleibt mit ihren Gehölzen erhalten. Auch die querenden Gräben bleiben als offene Wasserzüge bestehen.

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 urbaner und gewerblich/industrieller Standorte. Sie sind während der Entstehungsphase (Bautätigkeit) unvermeidbar und nur 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 durch die vorherrschende intensive landwirtschaftliche Nutzung und die vorhandene Bebauung in Form der Besamungsstation stark eingeschränkt.

Die derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Plangebietsfläche wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die vorhandene Schweinebesamungsstation wird mit der nördlichen Ackerfläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierwirtschaft“ ausgewiesen. Die vorhandene Waldfläche wird als Fläche für Wald in ihrem Bestand gesichert.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper sowie durch die ermöglichte großflächige Versiegelung heute intensiv als Acker genutzten Flächen hervorgerufen. Mit der vorliegenden Planung kann jedoch im Bereich des mit der Schweinebesamungsstation vorhandenen gewerblichen Ansatzes angrenzend zur Kreisstraße 241 eine weitere gewerbliche Entwicklung städtebaulich sinnvoll vorgesehen werden.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe und die Festsetzung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe, die der am bestehenden Gewerbestandort jeweils getroffenen Höhenfestsetzung bzw. den auch bei landwirtschaftlichen Betrieben üblichen Gebäudehöhen entspricht, werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

Gleichzeitig sorgen die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Wettruper Straße und der als Fläche für Wald dargestellte Gehölzbestand südlich der Besamungsstation von Anfang an für eine landschaftliche Einbindung. Darüber hinaus wird mit dem, im Rahmen des 1. Bauabschnitts (BBP Nr. 19) festgesetzten Pflanzgebot am westlichen und südlichen Plangebietsrand eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes erreicht.

Aufgrund der innerhalb des Plangebietes bereits vorhandenen Bebauung und der geplanten Maßnahmen bzw. Festsetzungen, wird somit an diesem Standort insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursacht.

4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Mit der vorliegenden Planung werden im Wesentlichen intensiv als Acker genutzte Flächen in Anspruch genommen und in der Größe von ca. 8,6 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese werden durch einen Graben und die Wellenstraße durchquert und sollen im Übrigen nach Bedarf abschnittsweise für eine zukünftig gewerbliche Nutzung entwickelt werden.

Mit dem nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 19 wird zunächst eine Teilfläche von ca. 2,63 ha verbindlich bauleitplanerisch gesichert. Die geplanten Gewerbeflächen sind über die K 241 verkehrlich gut angebunden.

Mittelfristig soll die gewerbliche Nutzung mit dem zweiten Bauabschnitt im nördlichen Anschluss an die Wellenstraße stärker an den mit der Besamungsstation bereits bestehenden gewerblichen Ansatz angeschlossen werden. Diese Flächen sollen über die Wellenstraße erschlossen werden, welche unmittelbar östlich des Plangebietes in die K 241 einmündet.

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 Erschließung und Entwicklung derartiger urbaner und gewerblich/industrieller Standorte. Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können durch Maßnahmen innerhalb der Plangebietsfläche nicht ausgeglichen werden und müssen somit durch entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. kompensiert werden.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sollen durch oberflächennahe Versickerung bzw. Maßnahmen zur Wasserspeicherung und -nutzung auf den jeweiligen Grundstücken vermieden werden. Bei Baumaßnahmen soll vor einer

Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorflut auf den jeweiligen Grundstücken durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, dass der Abfluss auf das natürliche Maß gedrosselt wird.

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 überwiegenden Inanspruchnahme einer heute bereits intensiv genutzten Fläche, die durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits beeinträchtigt ist, wird jedoch zum überwiegenden Teil auf einen stark anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen. Gleichzeitig wird dadurch die Überplanung noch nicht veränderter oder weniger veränderter Standorte vermieden.

Der geplante Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölze sowie die Bereiche der verbleibenden Freiflächen, tragen überdies zu einer Vermeidung bzw. zu einem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodens bei.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation ist daher die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert. Durch die geplante oberflächennahe Versickerung bzw. durch die Maßnahmen zur Wasserspeicherung und -nutzung auf den jeweiligen Grundstücken und der auf das natürliche Maß gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden werden.

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 hier 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. Siedlungsnaher Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Die vorgesehene Versiegelung bzw. Bebauung wirkt sich somit negativ auf das Schutzgut aus.

Die für das regionale Klima wichtigen Gehölzstrukturen wie der Wald sowie die Gehölze entlang des Grabens „Welle“ und die Gehölze entlang der Wellenstraße und der Wettruper Straße sollen als wertvolle Elemente für das Kleinklima und die Luftqualität erhalten bleiben.

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 gleichzeitigem Erhalt der wertvollen 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 durch die Überplanung einer intensiv genutzten Ackerfläche verursacht. Zudem wird eine ehemals wohnbaulich genutzte, bereits geräumte Fläche überplant.

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 Verlärmung, 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, darf die Baufeldräumung nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden. Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Brutvögel

Im Rahmen der Untersuchung zum BBP Nr. 19 wurden keine Arten der Gefährdungskategorien der Roten Listen als wertgebender Brutverdacht oder Brutnachweis nachgewiesen. Die erfassten Arten gelten als verbreitet und sind bei passender Habitatstruktur flächendeckend anzutreffen. Eine Ausnahme stellt der Mäusebussard-Horst dar. Als eine nach BArtSchV streng geschützte Art, die ihre Horste mehrjährig nutzt, ist der Niststandort als Lebens- und Vermehrungsstätte ganzjährig, also auch im Winter, geschützt.

Da aber kein Brutpaar im Revier erfasst wurde und die Art nur als Brutzeitfeststellung auftrat, ist nicht von einer Nutzung von Horst und Wäldchen als Reviermittelpunkt auszugehen.

Die in der Vorhabenfläche wachsende Vegetation auf dem Acker und in den Säumen ist vom Vorhaben überplant und wird entfernt. Diese für das geplante Vorhaben notwendige Entfernung stellt eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung für die dort erfassten Brutvogelarten dar. Auch der Verlust von Lebensstätten durch Flächenverbrauch ist gegeben.

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) werden daher folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September zu erfolgen.
- Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabensbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.
- Durch Schutzbeklebungen von Fenstern in neu errichteten Gebäuden lassen sich Anflüge erheblich reduzieren und so populationsrelevante Beeinträchtigungen vermeiden.

Amphibien und Reptilien

Der Amphibien- und Reptilienbestand im UG erreicht aufgrund des Fehlens von Rote-Liste-Arten der Gefährdungskategorien 1 – 3 bzw. von sehr großen Beständen nur die unterste von vier Bedeutungsstufen: „Vorkommen mit Bedeutung für den Naturschutz“. In Ermangelung von FFH-Anhang-4-Arten sind Amphibien und Reptilien nicht weiter zu betrachten.

Fledermäuse

Der Vorhabenfläche wird aufgrund fehlender Quartiermöglichkeiten und der zu erwartenden geringen Flugaktivität eine geringe Bedeutung für Fledermäuse zugewiesen. Durch die im 100 m Puffer befindlichen Gehölze hat das UG zumindest ein nicht auszuschließendes Quartierpotenzial für baumbewohnende Fledermausarten. Aufgrund des überwiegend geringen Alters der Gehölze und der dadurch geringen zu erwartenden Anzahl geeigneter Höhlenstrukturen verändert

sich der Status der Bewertung als Fledermauslebensraum von Vorhabenfläche zum UG nicht.

Insekten

Das Untersuchungsgebiet und die Vorhabenfläche sind für geschützte und gefährdete Insektenarten von „keiner“ oder besser von „allgemeiner Bedeutung“.

Der Artenschutzfachbeitrag ist als Anlage 6 der vorliegenden Begründung beigelegt.

4.4.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die vorgesehenen 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 im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker verloren. Das Landschaftsbild im Plangebiet wird vor allem durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet können erhebliche Auswirkungen jedoch vermieden werden.

Durch die Neuanpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen am südlichen und westlichen Rand des geplanten 1. Bauabschnittes und der geplanten Begrenzung der Bauhöhe werden zusammen mit den östlich im Bereich der Kreisstraße verbleibenden Einzelbäumen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden. Entsprechende Regelungen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch für die weiteren gewerblichen Entwicklungsfelder vorgesehen werden. Im Übrigen werden die sich ergebenden Beeinträchtigungen auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen.

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

4.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Darstellung eines Sondergebietes „Tierwirtschaft“, Fläche für Wald sowie einer gewerblichen Baufläche und deren nachfolgende Festsetzung als Gewerbegebiet am vorliegenden Standort und der damit verbundenen Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die vorhandenen und zu erwartenden Betriebe 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.

In die nachfolgenden Bebauungspläne ist folgender Hinweis aufzunehmen:

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde 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.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist bereits mit einer Anlage der Tierwirtschaft bebaut. Mit der vorliegend geplanten Darstellung einer gewerblichen Baufläche und nachfolgender Ausweisung eines Gewerbegebietes auf den südlichen Teilflächen entstehen keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung bzw. im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind der Samtgemeinde keine weiteren Vorhaben oder andere Plangebiete bzw. Planungen

vorgesehen oder bekannt, die durch Kumulierung mit der vorliegenden Planung zu größeren Umweltproblemen führen könnten.

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 Baufeldräumung nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt wird, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Ein entsprechender Hinweis wird in die nachfolgenden Bebauungspläne aufgenommen.

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 ist auch § 32 a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) „Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern“ zu beachten, wonach seit dem 1.1.2023 bei der Errichtung von gewerblich genutzten Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Seit dem 1.1.2025 gilt diese Regelung für Gebäude mit entsprechenden Dachflächengrößen generell.

Zudem wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude verwiesen, welches am

01.11.2020 in Kraft getreten ist. Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. 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 jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Zum 1.1.2024 ist zudem das Wärmeplanungsgesetz (WPG) in Kraft getreten. Dieses verpflichtet die Kommunen, gestaffelt nach der Einwohnerzahl, in den nächsten Jahren kommunale Wärmepläne aufzustellen. Die Pläne sollen detailliert darlegen, welche Gebiete über erneuerbar betriebene Wärme- oder Wasserstoffnetze versorgt werden können. Ein entscheidender Punkt des Gesetzes ist die Umstellung bestehender Wärmenetze auf erneuerbare Energien, mit Zielvorgaben von 30% bis 2030 und 80% bis 2040. Gemäß § 1 (6) Nr. 7 g BauGB sollen die Darstellungen der Wärmepläne bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Für die Samtgemeinde Herzlake bzw. die Gemeinde Dohren liegt ein solcher Plan noch nicht vor.

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. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. GEG).

4.5 Maßnahmen

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

4.5.1 Immissionsschutzregelungen

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 4.2.1.2 stellt sich das Plangebiet im Bereich der ergänzend geplanten gewerblichen Nutzungen als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar, sodass Schutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind im Umfeld des Plangebietes insbesondere Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen denkbar. Aufgrund der großen Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen von mehreren hundert Metern kann im vorliegenden Gebiet jedoch auf eine Geräuschkontingentierung ver-

zichtet werden. Dies wird im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 19 zunächst für den 1. Bauabschnitt entsprechend vorgesehen.

Die geplanten gewerblichen Anlagen sind daher im Rahmen des jeweiligen baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens hinsichtlich der Lärmauswirkungen unter Berücksichtigung der konkreten Schallausbreitungsverhältnisse nach den Vorgaben der TA Lärm zu prüfen.

4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, wird die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb des dargestellten Sondergebietes und der gewerblichen Bauflächen tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sollen durch oberflächennahe Versickerung bzw. Maßnahmen zur Wasserspeicherung und -nutzung auf den jeweiligen Grundstücken vermieden werden. Um nicht gegen die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG zu verstoßen, ist ein Zeitfenster für die Baufeldräumung und Vegetationsentfernung einzuhalten. Die Baufeldräumung und Vegetationsentfernung darf nur außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September erfolgen.

Erfolgt die Bauflächenräumung während der Brutzeit, ist vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Verbotstatbestände eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

4.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß § 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 gemäß § 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 entstehenden 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 Biotopie aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotopie sind in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopie 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
Sonst.Geb.im Außenber.(Besamungsstation)	16.230 qm	-	-
Sonst. Nadelforst (WZ)	24.124 qm	-	-
Nährstoffreicher Graben (FGR)"Welle"	5.137 qm	3 WF	15.411 WE
Ackerfläche (A)	85.917 qm	1 WF	85.917 WE
Ehem. vorhandenes Einzelhaus (OEL)	1.263 qm	-	-
versiegelt ca. 60 %	758 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt ca. 40 %	505 qm	1 WF	505 WE
Vorh.Straßenverkehrsfl."Wellenstraße"	2.860 qm	-	-
befestigte Fahrbahn	700 qm	0 WF	0 WE
unbefestigter Seitenraum	460 qm	1 WF	460 WE
nährstoffr. Graben	1.700 qm	3 WF	5.100 WE
Strauch-Baumhecke (HFM)	764 qm	3 WF	2.292 WE
Gesamtfläche:	136.295 qm		
Eingriffsflächenwert:			109.685 WE

d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses, der Erhalt der vorhandenen Waldfläche und der weiteren Gehölzstrukturen innerhalb der Plangebietsfläche sowie der Verbleib von Freiflächen innerhalb der gewerblichen Baufläche und des Sondergebietes.

Den geplanten Festsetzungen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie sind 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
Sondergebiet "Tierwirtschaft"	25.822 qm	-	-
Sonst. Geb.im Außenbereich	16.230 qm	-	-
Neuausweisung	9.592 qm	-	-
befestigt (60 %)	5.755 qm	0 WF	0 WE
unbefestigt (40 %)	3.837 qm	1 WF	3.837 WE
Sonst. Nadelforst (WZ)	24.124 qm	-	-
Nährstoffreicher Graben (FGR)"Welle"	5.137 qm	3 WF	15.411 WE
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	77.588 qm	-	-
versiegelt (80 %) (X)	62.070 qm	0 WF	0 WE
unvers. Freifläche (20 %)	15.518 qm	1 WF	15.518 WE
Vorh. Straßenverkehrsfl. "Wellenstraße"	2.860 qm	-	-
versiegelt (5 m Breite)	875 qm	0 WF	0 WE
unversiegelter Seitenraum	285 qm	1 WF	285 WE
Nährstoffreicher Graben	1.700 qm	3 WF	5.100 WE
Strauch-Baumhecke (HFM)	764 qm	3 WF	2.292 WE
Gesamtfläche:	136.295 qm		
Kompensationswert:			42.442 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **42.442 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**109.685 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **67.243 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 7)

Zur Kompensation des verbleibenden Kompensationsdefizits in Höhe von 66.783 WE werden folgende Kompensationsmaßnahmen bereitgestellt:

- Flurstück 56/8, Flur 11, Gemarkung Dohren (Anl. 7, Seite 1)

Das Flurstück befindet sich südöstlich der Ortsmitte von Dohren und liegt an der südlichen Grenze des Naturschutzgebietes „Hahnenmoor“. Die Fläche ist 7.475 m² groß und wurde ursprünglich als Ackerfläche intensiv genutzt.

Gemäß einer Ortsbesichtigung im Dezember 2015 durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland kann diese Kompensationsfläche als Extensivgrünland hergerichtet und mit einem Aufwertungsfaktor von 2 WF bewertet werden. Unter Berücksichtigung der ursprünglichen ackerbaulichen Nutzung

Das Stillgewässer einschließlich der Uferbereiche hat sich naturnah entwickelt. Die abgeflachten Ufer ermöglichen es den Amphibien, das Gewässer als Lebensraum und Laichgewässer aufzusuchen und es gefahrlos zu erreichen und wieder zu verlassen. Für eine Teilfläche von ca. 1.600 m² ist eine Aufwertung um eine Werteinheit angemessen (1.600 WE). Diese Werteinheiten werden zur Kompensation der Eingriffe im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung vollständig vorgehalten.

- Flurstück 31, Flur 10, Gemarkung Dohren (Anl. 7, Seite 5)

Dieses Flurstück in einer Größe von 9.310 qm befindet sich südöstlich der Ortsmitte von Dohren und liegt unmittelbar nordwestlich angrenzend zum Graben „Welle“ und unmittelbar nordöstlich zum Birkenweg. Mit Schreiben vom 28.11.2018 ist dieses Flurstück von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland als Ersatz-Kompensationsmaßnahme geprüft und bewertet worden. Als Mooracker wurde diese Fläche mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet und sollte mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen bepflanzt und als Laubwald mit Wallhecke hergestellt werden. Als Laubwald-Jungbestand aus einheimischen Arten (WJL) mit Anlage einer Wallhecke konnte dieses Flurstück dann dem Wertfaktor 4 WF zugeordnet werden, so dass im Bereich des Flurstücks eine Kompensation in Höhe von 27.930 WE zur Verfügung stand.

Nach einer erneuten Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland am 24.04.2025 wurde das Entwicklungsziel jedoch geändert. Das Flurstück soll jetzt als Extensivgrünland entwickelt und nach den Bewirtschaftungsbedingungen des Landkreises genutzt werden. Als Extensivgrünland wird das Flurstück dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet, so dass im Bereich des Flurstücks eine Kompensation in Höhe von 18.620 WE zur Verfügung steht. Diese Werteinheiten werden zur Kompensation der Eingriffe im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung vollständig vorgehalten.

- Flurstück 9, Flur 16, Gemarkung Dohren (Anl. 7, Seite 6)

Dieses Flurstück in einer Größe von 13.020 qm befindet sich südwestlich der Ortsmitte von Dohren, zwischen der Wellenstraße im Norden und der Straße „Lieninghagen“ im Südosten. Mit Schreiben vom 28.11.2018 ist dieses Flurstück von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland als Ersatz-Kompensationsmaßnahme geprüft und bewertet worden. Als Sandacker wurde diese Fläche mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet und sollte ebenfalls mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen bepflanzt und als Laubwald hergestellt werden. Als Laubwald-Jungbestand aus einheimischen Arten (WJL) konnte das Flurstück dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden, so dass im Bereich des Flurstücks eine Kompensation in Höhe von 26.040 WE zur Verfügung stand.

Nach einer erneuten Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland am 24.4.2025 soll im Bereich dieses Flurstücks zusätzlich eine Wallhecke angelegt werden, so dass das Flurstück dann als Laubwald mit

Wallhecke dem Wertfaktor 4 zugeordnet werden kann. Im Bereich des Flurstücks steht somit dann eine Kompensation in Höhe von 39.060 WE zur Verfügung.

Von diesen zur Verfügung stehenden Werteinheiten werden zur Kompensation der Eingriffe im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung entsprechend dem noch bestehenden Defizit 30.200 WE vorgehalten. Nach Zuordnung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung stehen im Bereich des Flurstücks somit noch 8.860 WE für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

Zur Kompensation der Eingriffe im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung werden folgende Kompensationsflächen vorgehalten:

• Flurstück 56/8, Flur 11, Gem. Dohren	6.271 WE
• Flurstück 35, Flur 4, Gem. Dohren	6.141 WE
• Flurstück 31/1, Flur 6, Gem. Dohren	4.411 WE
• Flurstück 3/71, Flur 16, Gem. Lähden	1.600 WE
• Flurstück 31, Flur 10, Gem. Dohren	18.620 WE
• Flurstück 9, Flur 16, Gem. Dohren	30.200 WE
	<hr/>
	67.243 WE

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Herzlake davon aus, dass der durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 21A 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.

Erfordernis, Anlass und Ziel der Planung sind unter Punkt 1.2 beschrieben. Durch die Planung soll im Umfeld eines bereits bestehenden Gewerbeansatzes (Schweinebesamungsstation) eine weitere gewerbliche Entwicklung vorgesehen werden.

Für die Planung werden Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 13,6 ha in Anspruch genommen. Hiervon werden Teilflächen von ca. 5 ha als Sondergebiet „Tierwirtschaft“ (Besamungsstation) bzw. Fläche für Wald dargestellt. Damit verbleiben ca. 8,6 ha, welche als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Da der Gemeinde Dohren angrenzend zum bestehenden Gewerbestandort derzeit keine Flächen für eine Erweiterung zur Verfügung stehen, der geplante Standort im Umfeld einer bereits bestehenden Gewerbenutzung entstehen soll, die Flächen verkehrsgünstig im Osten an die Kreisstraße 241 angrenzen und eine vorhandene Waldfläche bestehen bleiben soll, ist die Samtgemeinde 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 beschrieben, hat die Gemeinde Dohren derzeit keine freien Gewerbegrundstücke mehr zur Verfügung, die sie Gewerbetreibenden anbieten kann.

Grundsätzlich wäre eine Ausweisung im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Gewerbestandort im Süden der Ortslage sinnvoll. Hier stehen der Gemeinde derzeit jedoch keine Flächen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Ca. 400 m südwestlich des Gewerbestandortes befindet sich mit der gewerblichen Schweinebesamungsstation ein gewerblicher Ansatz, in dessen Umfeld, auch aufgrund der Lage angrenzend zur Kreisstraße 241, eine weitere gewerbliche Entwicklung städtebaulich sinnvoll vorgesehen werden kann.

Südlich des Gewerbeansatzes stehen Flächen einer Größe von insgesamt ca. 8 ha für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Hiervon soll zunächst die südliche Teilfläche (ca. 2,63 ha) verbindlich als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Von den damit entwickelten 4 Baugrundstücken werden 3 Grundstücke bereits konkret nachgefragt, sodass die Flächen im Wesentlichen bereits vergeben sind.

Grundsätzliche Alternativen zur vorliegenden Planung ergeben sich nach Auffassung der Samtgemeinde nicht. Im Ergebnis erscheint die gewählte Fläche somit

als sinnvolle und angemessene Lösung zur gewerblichen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Dohren.

4.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.8.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Die Eingriffs- und Kompensationsermittlung erfolgte auf Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages“ (2013).

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften erfolgte durch eine artenschutzrechtliche Untersuchung.

Eine Ermittlung der Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen wurde durch die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen auf Grundlage von Anhang 7 der TA Luft 2021 durchgeführt.

Die Verkehrslärmbelastung wurde gutachterlich nach dem Verfahren der RLS 19 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ ermittelt und nach der DIN 18005 bewertet. Den Berechnungen wurden dabei die im Jahr 2017 ermittelten Verkehrszahlen und auf das Horizontjahr 2035 hochgerechneten Prognosedaten zugrunde gelegt.

Die Ermittlung von Gewerbelärmemissionen war aufgrund des Abstandes zum bestehenden Gewerbestandort und der Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen nicht erforderlich. Die Beurteilung der gewerblichen Geräuschimmissionen kann im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren entsprechend den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) nach der Technischen Anleitung für Lärm (TA Lärm) erfolgen.

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 Baumustererlass 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 er-

forderlich 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.

Im vorliegenden Fall sind bei Beachtung der vorgesehenen Regelungen durch die Planung keine erheblichen und nicht ausgleichbaren Umweltauswirkungen zu erwarten.

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 Darstellung eines Sondergebietes „Tierwirtschaft“ und gewerblicher Bauflächen ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Im Bereich des Sondergebietes ist mit der Besamungsstation bereits eine entsprechende Nutzung vorhanden.

Im südlichen Bereich des Plangebietes kommt es durch die Planung zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen verloren. Zudem wird eine ehemals wohnbaulich genutzte Fläche überplant. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Das Orts- und Landschaftsbild wird in angemessener Weise durch die Neuanlage von Gehölzstreifen am West- und Südrand berücksichtigt. Die Anpflanzungen wirken sich zudem positiv auf den Boden- und Wasserhaushalt aus. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂).

Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung können auf externen Flächen ausgeglichen werden.

Eine Geräuschkontingentierung der geplanten Gewerbeflächen ist, aufgrund der Lage des Gebietes und des Abstandes zu schutzwürdigen Nutzungen, nicht erforderlich. Eine Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit des jeweiligen Vorhabens kann ausreichend in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren erfolgen. In diesem Rahmen können bei Bedarf auch erforderliche Maßnahmen

bzw. Regelungen zur Betriebsführung durch die Genehmigungsbehörde festgelegt werden.

Andere Emissionen, wie Licht oder Staub, sind je nach Art der zukünftigen Betriebe nur im Einzelfall zu erwarten und können daher sinnvoll aber auch ausreichend ebenfalls noch auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden.

Unverträgliche Einwirkungen auf die geplanten Gewerbeflächen durch Verkehrslärm oder durch Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen sind nicht zu erwarten.

Da wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sofern 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 (Nr. 2023-020), Hewes Umweltakustik GmbH, Osnabrück vom 29.01.2025
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2023)
- Bleibblatt 1 zur DIN 18005, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Juli 2023
- Geruchstechnische Untersuchung (Nr. G23123.1/01), Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen, 17.10.2023
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft), 18. August 2021 mit Vorgaben zur Geruchsbeurteilung in Anhang 7
- 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 Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2003)

- 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. 5 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Da mit der Planung in Teilen auf bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen zurückgegriffen wird, ergeben sich für die Schutzgüter von Natur und Landschaft zusätzliche Beeinträchtigungen vorrangig für die südlichen Teilflächen.

Die durch die ergänzend mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und werden, soweit möglich, im Plangebiet ausgeglichen. Damit und durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂). Das verbleibende rechnerische Kompensationsdefizit kann auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

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

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

Aufgrund der Abstände zu schutzwürdigen Wohnnutzungen kann im Plangebiet eine übliche gewerbliche Nutzung stattfinden und ein ausreichender Immissionschutz im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens durch die Anwendung der TA Lärm gewährleistet werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen schutzwürdiger Nutzungen durch Gewerbelärm sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen der K 241 bestehen nicht. Unzulässige Geruchsbelastungen aus Tierhaltungsanlagen sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die geplanten Anpflanzungen (z.B. Bindung von CO₂) und die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung entsprochen.

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

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 Äußerung und 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.

Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis einschließlich im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich im Rathaus der Samtgemeinde ausgelegt.

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wurden vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während dieser Veröffentlichung abgegeben werden können.

Festsetzungsbeschluss

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

Herzlake, den

Samtgemeindebürgermeisterin

Anlagen

1. Bestehende Nutzungsstruktur
2. Baugrunduntersuchung, Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 20.12.2024
3. Ergebnisdokumentation (Geruch) Nr. G 23123.1/01, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen, 17.10.2023
4. Schalltechnische Untersuchung, Projekt-Nr. 2023-020 (Hewes Umweltakustik GmbH, Osnabrück, 29.01.2025
5. Plangebiet - Biotoptypen
6. Artenschutzfachbeitrag und UsaP 2024, Dipl. Biologe Christian Wecke
7. Externe Kompensationsmaßnahmen