

Gemeinde Geeste

Landkreis Emsland



**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 135
„Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm“,
Ortsteil Dalum**

Stand: Vorlage Satzungsbeschluss



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
Fax: 05951 951020
e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de

Büro für Landschaftsplanung

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

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	5
2 RAHMENBEDINGUNGEN.....	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)	5
2.2 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	6
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG.....	7
3 KONZEPT ZUR STANDORTAUSWEISUNG	7
4 INHALT DES PLANES	8
4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	8
4.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	9
4.3 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	10
4.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	10
4.5 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	11
4.5.1 Verkehrerschließung	11
4.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	12
4.5.3 Energieversorgung.....	13
4.5.4 Leitungstrassen und Erdölbohrstellen.....	14
4.5.5 Abfallbeseitigung.....	14
4.5.6 Telekommunikation.....	14
5 UMWELTBERICHT	14
5.1 EINLEITUNG	14
5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts.....	14
5.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	15
5.2 BESTANDSAUFNAHME	19
5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch).....	19
5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit.....	19
5.2.1.2 Immissionssituation	20
5.2.1.3 Erholungsfunktion.....	22
5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	22
5.2.2.1 Naturraum.....	22
5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild.....	23
5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	24
5.2.2.4 Klima / Luft.....	25
5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	26
5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	28
5.3 NULLVARIANTE	29
5.4 PROGNOSE.....	29
5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	29
5.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet.....	29
5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld	30
5.4.1.3 Erholungsfunktion.....	32
5.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit	32
5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	33

5.4.2.1	Landschaftsbild / Ortsbild.....	33
5.4.2.2	Fläche / Boden / Wasser.....	33
5.4.2.3	Klima / Luft.....	35
5.4.2.4	Arten und Lebensgemeinschaften	35
5.4.2.5	Wirkungsgefüge.....	40
5.4.2.6	Risiken für die Umwelt	40
5.4.3	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe	40
5.4.4	Wechselwirkungen	41
5.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete	41
5.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften	42
5.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)	42
5.4.6.2	Besonderer Artenschutz.....	42
5.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes	42
5.5	MAßNAHMEN	43
5.5.1	Immissionsschutzregelungen	43
5.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft.....	44
5.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	44
5.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen.....	49
5.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB.....	49
5.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB	50
5.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	50
5.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT.....	51
5.8.1	Methodik	51
5.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	52
5.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	52
5.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis.....	54
6	ABWÄGUNGSERGEBNIS	54
7	STÄDTEBAULICHE DATEN	55
8	VERFAHREN.....	56
	ANLAGEN.....	57

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135 „Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm“ liegt im südwestlichen Randbereich der Ortslage Dalum, direkt angrenzend zum Gewerbe- und Industriegebiet Dalum.

Es wird im Süden durch die Landesstraße 67 (Wietmarscher Damm) und im Norden durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Im östlichen Randbereich verläuft die Elwerathstraße.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,8 ha.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Gewerbestandort Dalum erstreckt sich großflächig im westlichen Teil der Ortslage und wurde im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren stetig erweitert. Die dabei ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietsflächen sind fast vollständig vergeben und bebaut. Es besteht jedoch weiterhin eine große Nachfrage nach Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Es werden daher zusätzliche Industriegebietsflächen benötigt.

Durch Maßnahmen der Innenentwicklung können die erforderlichen Flächen für die Erweiterung des Gewerbestandes nicht zur Verfügung gestellt werden.

Das vorliegende Plangebiet schließt an den südwestlichen Rand des bestehenden Gewerbestandes an. Es handelt sich somit um eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes.

Gleichzeitig besteht eine konkrete Erweiterungsabsicht für den hier direkt nordöstlich angrenzenden Gewerbebetrieb. Dieser Betrieb benötigt angrenzend zu seinem jetzigen Betriebsgelände eine Fläche von ca. 6 ha für die kurz- bis mittelfristige Betriebserweiterung. Die Fläche des Plangebietes ist daher aufgrund dieses Bedarfes bereits vergeben.

Die Fläche des Plangebietes mit einer Gesamtgröße von ca. 6,8 ha befindet sich im Eigentum der Gemeinde Geeste bzw. des erweiternden Betriebes. Die Umsetzung der Planung ist daher zeitnah möglich.

Da die Fläche des Plangebietes gegenwärtig als Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist und im Außenbereich gewerbliche Bauten grundsätzlich nicht zulässig sind, ist für die geplante gewerbliche Nutzung des Plangebietes die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

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

- Sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandortes der Gemeinde Geeste im Ortsteil Dalum unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Die Siedlungsentwicklung im Landkreis Emsland ist gemäß des RROP für den Landkreis Emsland (RROP 2010) vorrangig nach dem System der zentralen Orte und ihrer zentralen Siedlungsgebiete auszurichten und zu sichern.

Im RROP 2010 ist Geeste als Standort mit zentralörtlicher Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden.

Geeste ist u.a. als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten dargestellt.

In den Gemeinden und Gemeindeteilen der Grundzentren ist zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße u.a. Gewerbebauland bereit zu stellen.

Der Bereich des Plangebietes ist im RROP 2010 als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt. Die Planung entspricht damit den Vorgaben des RROP.

Der Bereich nördlich und östlich des Plangebietes ist ebenfalls als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt.

Westlich angrenzend verläuft von Nordwesten nach Südosten eine Hochspannungsstromleitung ab 110 kV. Ansonsten befindet sich gemäß RROP westlich ein *Vorbehaltsgebiet* für Landwirtschaft.

Südlich angrenzend verläuft von Nordosten nach Südwesten eine Straße von regionaler Bedeutung (Landesstraße 67).

1. Änderung des RROP

Das Plangebiet liegt im raumordnerisch festgelegten Trassenkorridor der geplanten 380 kV - Höchstspannungsverbindung Dörpen West - Niederrhein. Dieser Korridor wurde in der 1. Änderung des RROP (in Kraft getreten am 15.02.2016) festgelegt.

Hierbei wurde im textlichen Teil des Regionalplanes der Abschnitt 4.9 „Energie“ Ziffer 04 wie folgt ersetzt:

In der Zeichnerischen Darstellung sind die zu sichernden Fernleitungen für Erdöl und Erdgas, ELT-Leitungen, Kabeltrassen für die Netzanbindung sowie Um-

spannwerke ab 110 kV festgelegt. Diese sind zu sichern sowie bedarfsgerecht und raumverträglich auszubauen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die unterirdische Führung von Höchstspannungsleitungen im Übertragungsnetz erprobt werden soll.

Mit der Festlegung eines Vorranggebiets Leitungstrasse (Korridor) ist für die 380 - kV Höchstspannungsleitung Dörpen West - Niederrhein die Leitungstrasse (Korridor) solange von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten, bis eine endgültige Linienführung planfestgestellt ist.

Andere raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen stehen der vorrangigen Zweckbestimmung dann entgegen, wenn die Errichtung der 380 - kV - Höchstspannungsleitung Dörpen West - Niederrhein innerhalb des Korridors verhindert oder wesentlich erschwert wird.

Zur Vorbereitung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 135 wurde die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste aufgestellt, die die Fläche des vorliegenden Plangebietes beinhaltet.

Zu der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Landkreis Emsland zum Thema Raumordnung und Städtebau wie folgt Stellung genommen:

Der Planbereich gemäß Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland (RROP) befindet sich sowohl in einem „Vorranggebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe“ als auch in einem „Vorranggebiet Leitungstrasse (Korridor)“. Daher kann es nach Feintrassierung und Planfeststellungsverfahren zur Errichtung einer Freileitung oder eines Erdkabels in unmittelbarer Nähe des Planbereiches kommen. Auch eine Überspannung sowie die Errichtung von Maststandorten innerhalb des Gebietes können zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Daher ist in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber (Amprion GmbH) nachzuweisen, dass ein möglicher Konflikt (z.B. durch die Schaffung von Maststandorten), durch den die Errichtung der 380-kV-Höchstspannungsleitung innerhalb des Korridors verhindert oder wesentlich erschwert (RROP 4.9 Ziffer 04) werden könnte, ausgeschlossen werden kann.

Daher muss bei der Aufstellung des Bebauungsplanes verbindlich festgesetzt werden, welche Trasse benötigt wird und wie die 380-kV-Höchstspannungsleitung innerhalb des Plangebietes realisiert wird.

Die geplante Höchstspannungsleitung ist bzw. wird im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.

2.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste ist der Bereich des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt (74. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Dem o.g. Entwicklungsgebot ist damit entsprochen.

Östlich und nördlich des Plangebietes ist ebenfalls gewerbliche Baufläche dargestellt.

Westlich und südlich sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

2.3 Örtliche Gegebenheiten und planungsrechtliche Einordnung

Die Fläche des Plangebietes ist unbebaut und wird größtenteils als Acker genutzt.

Im östlichen Randbereich des Plangebietes verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der einseitig von einer Gehölzreihe begleitet wird.

Südöstlich angrenzend verläuft die Landesstraße 67 (Wietmarscher Damm), die an der Plangebietsseite von einem Straßengraben begleitet wird. Hinter der Landesstraße folgt Ackerland. In ca. 150 m Entfernung befindet sich hier außerdem ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Westlich des Plangebietes liegen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen. In einem Abstand von ca. 90 m verläuft hier außerdem eine Hochspannungsleitung etwa parallel zur Plangebietsgrenze.

Nördlich des Plangebietes befinden sich weitere Ackerflächen. Direkt angrenzend zum Plangebiet verläuft hier außerdem ein landwirtschaftlicher Weg von Westen nach Osten, der beidseitig von Gehölzreihen begleitet wird.

Östlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet Dalum, welches vollständig von gewerblichen Gebäuden und Anlagen eingenommen ist.

3 Konzept zur Standortausweisung

Wie bereits dargelegt, soll aufgrund der vorliegenden Nachfrage das Gewerbe- und Industriegebiet Dalum erweitert werden. Konkret ist im vorliegenden Plangebiet die Erweiterung des östlich angrenzend bestehenden Beschichtungsbetriebes vorgesehen, da hierzu ein dringender Bedarf besteht.

Die Fläche schließt städtebaulich sinnvoll direkt südwestlich an den Gewerbestandort an. Die Planung stellt daher eine sinnvolle Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes Dalum dar.

Sinnvolle Standortalternativen ergeben sich daher weder aus städtebaulicher Sicht, noch aufgrund des konkreten Bedarfes bzw. aus Sicht der geplanten Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes.

4 Inhalt des Planes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet

Das Plangebiet wird aufgrund der geplanten Nutzung als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Das vorliegende Plangebiet soll nach den Vorstellungen der Gemeinde Großgerbe (Erweiterung des angrenzenden Beschichtungsbetriebes) aufnehmen, welches den vorgenannten Kriterien entspricht und in der Regel mit großen Baumassen verbunden ist.

Emissionskontingente

Um die Belange des Schallschutzes für die in der Nachbarschaft vorhandene Bebauung angemessen zu berücksichtigen, wird das Industriegebiet hinsichtlich der Immissionen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} (gemäß DIN 45691) eingeschränkt (s. Anlage 1).

Die Einschränkung erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, nach dem Industriegebiete hinsichtlich der besonderen Eigenschaften der Anlagen und Betriebe auch für mehrere Industriegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander gegliedert werden können. Ein Industriegebiet, in dem erheblich belästigende Gewerbebetriebe jeder Art (ohne Einschränkungen) untergebracht werden können, ist im Bebauungsplan Nr. 12 „Industriegebiet Dalum“ festgesetzt. Die Gliederung erfolgt daher im Verhältnis zu diesem Gebiet.

Die festgesetzten Kontingente berücksichtigen keine Abschirmung oder Bodendämpfung, sodass durch Abschirmungen (z.B. durch eine lärmtechnisch optimierte Gebäudeanordnung) zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten entstehen.

Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 9 BauNVO dienen Industriegebiete der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art. Damit sind grundsätzlich auch Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern sie nicht gemäß § 11 (3) BauNVO in ein entsprechendes Sondergebiet oder Kerngebiet gehören.

Aus diesem Grund könnte sich im Plangebiet eine Nutzung entwickeln, die nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Geeste entspricht und zu einer Gefährdung des zentralen Versorgungsbereiches führt.

Das festgesetzte Industriegebiet soll jedoch dem produzierenden und/oder verarbeitenden Gewerbe vorbehalten werden. Einzelhandelsbetriebe werden daher im vorliegenden Plangebiet ausgeschlossen.

Betriebswohnungen

In einem Industriegebiet können gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

Das vorliegende Plangebiet soll als Erweiterung der angrenzend ausgewiesenen Industriegebietsflächen zur Erweiterung des angrenzenden Betriebes dienen. Daher ist die Zulassung störempfindlicher Nutzungen (z.B. von Betriebswohnungen) nicht sinnvoll, da dies zu einer Behinderung der gewerblichen Nutzungen führen könnte. Zur Sicherung der geplanten Nutzungsmöglichkeiten werden daher die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im vorliegenden Plangebiet ausgeschlossen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der vorliegenden Planung wird der bestehende Gewerbestandort von Dalum nach Südwesten erweitert. Die in den angrenzenden Bebauungsplänen für Industriegebiete getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung haben sich für die sich ansiedelnden Betriebe als angemessen erwiesen und werden daher im Wesentlichen auch für das vorliegende Plangebiet übernommen.

Grundflächenzahl

Entsprechend den obigen Ausführungen wird für das Industriegebiet (GI) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt und damit der nach § 17 BauNVO obere Orientierungswert für das Gebiet gewählt. Nach Auffassung der Gemeinde ist die Ausschöpfung der höchstmöglichen GRZ zur Gewährleistung einer optimalen Grundstücksnutzung für den Betrieb erforderlich. Die Festsetzung der höchstmöglichen GRZ entspricht gleichzeitig auch dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, da durch eine optimale Ausnutzung bereits in Anspruch genommenen Bodens ein zusätzlicher Landschaftsverbrauch vermieden wird.

Baumassenzahl / Höhe der baulichen Anlagen

Als höchstzulässige Baumassenzahl (BMZ) wird der Wert von 10,0 festgesetzt. Dieser Wert ist der Höchstwert und hat sich in den angrenzend bestehenden Industriegebieten als angemessen erwiesen.

Analog zu den Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne, wird die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude (Sockelhöhe) im Plangebiet begrenzt. Sie darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in Bezug auf die jeweils erschließende Straße in der Mitte der Gebäude 0,40 m nicht überschreiten.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Plangebiet außerdem die maximale Höhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, auf 18 m begrenzt. In den angrenzenden Gebieten sind höhere Gebäude nicht vorhanden bzw. die Gebäudehöhen bewegen sich maximal in diesem Bereich.

Nach Auffassung der Gemeinde ist diese Höhe daher auch für sich neu ansiedelnde bzw. sich erweiternde Gewerbe- und Industriebetriebe ausreichend.

Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 NBauO (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) mit einer Grundfläche bis 20 qm. Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen über 18 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar erforderlich sein. Für derartige Anlagen wird daher ein Höchstwert von 30 m festgesetzt, damit diese funktionsfähig sind.

4.3 Bauweise und Baugrenzen

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Dies bedeutet, dass sich die Grenzabstände ausschließlich aus der Niedersächsischen Bauordnung ergeben und auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig sind. Weil sich die Baukörper in einem Industriegebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, sind nach Auffassung der Gemeinde Gebäudelängen von über 50 m erforderlich.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden, andererseits soll durch die großzügigen überbaubaren Bereiche ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken ermöglicht werden.

Entlang der Erschließungsstraße wird die Baugrenze mit einem Abstand von 5 m zur Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten.

Zu der geplanten Fläche für die Wasserwirtschaft am westlichen Rand des Plangebietes werden zu ihrem Schutz ebenfalls nicht überbaubare Grundstücksflächen mit einer Breite von 5 m festgesetzt.

Entlang der Landesstraße 67 (Wietmarscher Damm) wird im Bereich der 20 m Bauverbotszone gemäß § 24 NStrG ebenfalls ein nicht überbaubarer Bereich ausgewiesen, um Auswirkungen des Plangebietes auf den Verkehr auf dieser Straße zu vermeiden.

Die vorhandenen verfüllten Förderbohrungen im Plangebiet sind, wie gefordert, ebenfalls mit einem nicht überbaubaren Bereich mit einem Radius von 5 m versehen, damit diese entsprechend den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut oder abgegraben werden und somit weiterhin zugänglich bleiben.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Land-

schaftsbild sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt teilweise innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Zu diesem Zweck wird am Südostrand des Plangebietes (entlang der L 67) ein Sichtschutzwall mit einer Höhe von ca. 1,5 m angelegt. Dieser Wall wird mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt, damit eine Einbindung des Plangebietes in diese Richtung erreicht wird.

Am westlichen Plangebietsrand wird ein Räumstreifen entlang des festgesetzten Regenrückhaltegrabens angelegt, der als Sukzessionsstreifen maximal einmal im Jahr gemäht werden darf, um ihn langfristig gehölzfrei zu halten. Dieser Räumstreifen stellt in erster Linie die Unterhaltung und Pflege des Regenrückhaltegrabens sicher.

Im Bereich des geplanten Maststandortes der 110/380 kV-Höchstspannungseitung Wesel -Pkt. Meppen, ebenfalls hier im westlichen Bereich des Plangebietes, wird mit einem Radius von 25 m um den Mast eine extensive Grünlandfläche angelegt. Diese darf ebenfalls maximal einmal im Jahr gemäht werden und ist für die Zugänglichkeit des Mastes erforderlich. Diese Grünlandfläche dient aber auch zusammen mit dem Regenrückhaltegraben, dem Räumstreifen sowie dem Straßenseitengraben und der Wallanlage entlang des Wietmarscher Damms als Wanderungs- und Ausbreitungslinie für Flora und Fauna dem Biotopverbund und gleichzeitig der Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Die innerhalb des festgesetzten Industriegebietes verbleibenden Freiflächen tragen überdies zu einer Vermeidung der durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt bei.

Eine Eingrünung des Plangebietes durch Gehölze kann im westlichen Randbereich des Plangebietes aufgrund des Schutzstreifens der geplanten Leitung nicht vorgenommen werden.

4.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

4.5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über die im Nordosten des Plangebietes verlaufende Elwerathstraße. Diese endet im Plangebiet mit einem Wendepunkt mit 28 m Durchmesser.

Die Elwerathstraße hat nördlich des Plangebietes Anschluss an die Schachtbaustraße und diese an die Industriestraße (K 233). Der Anschluss des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

4.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

Wasserversorgung

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

Die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs soll an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden, da in diesem überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebiet mit mehr als 50 mg/l Nitrat im Grundwasser zu rechnen ist.

Löschwasserversorgung

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.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Gewässer III. Ordnung

Unmittelbar südöstlich entlang des Plangebietes verläuft ein Graben (Gewässer III. Ordnung) parallel zur Landesstraße 67. Entlang des Grabens ist für Unterhaltungsarbeiten ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m vorgesehen, der von jeglichen Einzäunungen, Bodenablagerungen oder Anpflanzungen freizuhalten ist.

Abwasserbeseitigung

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

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

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

Oberflächenentwässerung (Anlage 2)

Derzeit versickert das anfallende Oberflächenwasser im Gebiet bzw. wird entsprechend dem natürlichen Abfluss über den vorhandenen Graben am Südrand abgeleitet.

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Von der Ingenieurgesellschaft Dr. Schleicher & Partner ist im Rahmen der Aufstellung der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Baugrunduntersuchung durchgeführt worden (Anlage 6 zum Entwässerungskonzept).

Im Rahmen dieser Untersuchung sind im Bereich des Plangebietes (Bohrungen 6 bis 8) schwach bis stark humose Sande gefunden worden, die sich nicht für die Versickerung eignen und im Bereich von Versickerungsanlagen gegen durchlässige Sande ausgetauscht werden müssten. Aus diesem Grund und wegen des relativ hohen Grundwasserstandes ist der Untergrund im Plangebiet nicht für die Versickerung von Oberflächenwasser geeignet.

Zur Entwässerung des Plangebietes ist daher ein Regenrückhaltegraben entlang der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt.

Über den geplanten Regenrückhaltegraben wird im Plangebiet anfallendes Oberflächenwasser gedrosselt in die Vorflut gegeben. Als Vorflut dient der Kottheide-Graben (Gewässer II. Ordnung), welcher östlich des Plangebietes im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet verläuft. Zur Verbindung des geplanten Regenrückhaltegrabens mit der Vorflut Kottheide-Graben wird der Graben am Südrand des Plangebietes entlang der L 67 (Wietmarscher Damm) herangezogen (s. Anlage 2). Dieser Graben leitet den Drosselabfluss aus dem Regenrückhaltegraben in den Kottheide-Graben und dient zudem als Notüberlauf für das Plangebiet.

Vor der Einleitung von Oberflächenwasser von den Flächen der Gewerbebetriebe in den Regenrückhaltegraben kann es je nach Art des Gewerbebetriebes erforderlich sein, dass nach Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zur Sicherstellung einer ausreichenden Wasserqualität eine Behandlungsmaßnahme notwendig ist.

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

4.5.3 Energieversorgung

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

4.5.4 Leitungstrassen und Erdölbohrstellen

Höchstspannungsleitungen

Im westlichen Randbereich des Plangebietes verläuft die geplante Leitungstrasse der 110/380 kV-Höchstspannungsleitung (Wesel-Meppen) der Amprion GmbH, Dortmund. Etwa mittig auf der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein geplanter Maststandort.

Dieser ist entsprechend der Abstimmung mit der Amprion GmbH mit einem 25 m Radius, der von Bebauung frei bleiben und zugänglich sein muss, berücksichtigt. Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu bedürfen der Zustimmung der Amprion GmbH.

Verfüllte Erdölbohrungen

Im Plangebiet befinden sich zwei verfüllte Bohrlöcher von ehemaligen Erdölbohrungen. Die Bohrlöcher haben einen Schutzradius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Diese Flächen sind als nicht überbaubare Flächen festgesetzt.

4.5.5 Abfallbeseitigung

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

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

4.5.6 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom Technik GmbH erfolgen.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung der Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbestandortes von Dalum. Für die Planung wird im Wesentlichen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Größe von ca. 6,8 ha in Anspruch genommen. Dabei wird im Randbereich auch als Industriegebiet festgesetzte Fläche überplant. Zukünftig können die Flächen im Plangebiet durch Gebäude und Anlagen mit einer Höhe von bis zu 18 m bebaut bzw. durch befestigte Flächen bis zu 80 % versiegelt werden.

Der wesentliche Planinhalt ist in Kapitel 4 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

Im Plangebiet ist, aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung, von einer hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen. Durch die vorgesehene Versiegelung aufgrund der geplanten Bebauung können insbesondere auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall insbesondere Umweltauswirkungen auf benachbarte störepfindliche Wohnnutzungen möglich. Darüber hinaus sind auch Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm sowie durch Tierhaltungsanlagen, die auf das Plangebiet einwirken, in den Blick zu nehmen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 18 m ermöglicht. Die geplante Bebauung im vorliegenden Gebiet soll damit in ihrer Höhenentwicklung an den angrenzenden Gewerbestandort angepasst werden, sodass sich unter Berücksichtigung der geplanten Gehölzanpflanzungen, der angrenzend vorhandenen Gehölzbestände sowie der im westlichen Randbereich geplanten Höchstspannungsfreileitung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

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

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintereungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Stö-

zung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

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

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

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

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

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

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1 NAGBNatSchG, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im

Sinne des § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

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

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

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

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

Die Gemeinde Geeste hat 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 Ge-

bierte sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten Industriegebietsnutzung Immissionen aus. Darüber hinaus sind im Plangebiet Lärmbelastungen durch die Straße „Wietmarscher Damm“ (L 67) denkbar. Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 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	55 / 50 dB (A)	50 / 45 dB (A)	45 / 40 dB (A)

Für Industriegebiete sind in der DIN 18005-1 keine Orientierungswerte angegeben.

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

Verkehrslärm

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005-1 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	
	Gewerbe- und Industriegebiete
tags	69 dB(A)
nachts	59 dB(A)

Gerüche aus Tierhaltungsanlagen

Nach dem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009) ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie¹ anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der aktuellen Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008) zur Anwendung.

Die GIRL 2008 enthält für verschiedene Baugebietsarten Richtwerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert für Gewerbe- und Industriegebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15).

In den Auslegungshinweisen zu Nr. 5 der GIRL 2008 wird ausgeführt, dass im begründeten Einzelfall eine Abweichung von den Immissionswerten in gewissem Rahmen möglich ist.

Sonstige Immissionen

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

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

5.2 Bestandsaufnahme

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

5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Die Fläche des Plangebietes wird größtenteils ackerbaulich genutzt. Im östlichen Randbereich verläuft ein landwirtschaftlicher Weg. Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein Graben.

¹ Die früheren VDI-Richtlinien 3471 bis 3474 (Emissionsminderung für unterschiedliche Tierarten) wurden zwischenzeitlich durch die VDI-Richtlinie 3894 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen“, Blatt 1 und 2, Sept. 2011, ersetzt.

Mit der vorliegenden Planung soll das Gebiet als Industriegebiet entwickelt und damit der östlich bestehende großflächige Industrie- und Gewerbestandort erweitert werden. Konkret soll der östlich gelegene gewerbliche Betrieb in den Bereich des Plangebietes ausgedehnt werden.

Die östlich angrenzenden baulichen Anlagen liegen innerhalb festgesetzter Industriegebietsflächen.

Die nächstgelegene Wohnnutzung außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten liegt in ca. 150 m Entfernung südöstlich des Plangebietes im planungsrechtlichen Außenbereich.

Diese Wohnnutzung stellt die maßgebliche Bebauung dar, auf die sich das geplante Industriegebiet erheblich auswirken könnte.

Auswirkungen auf das Plangebiet könnten sich aufgrund von Tierhaltungsanlagen im Umfeld des Plangebietes ergeben.

Die nächstgelegene Tierhaltungsanlage befindet sich ca. 200 m südöstlich des Plangebietes. Eine größere Tierhaltungsanlage ist ca. 400 m südlich und eine weitere ca. 350 m südwestlich vorhanden. Ca. 500 m nordwestlich ist ebenfalls ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung vorhanden.

Weitere Auswirkungen auf das Plangebiet könnten sich durch die südöstlich entlang des Plangebietes verlaufende Landesstraße 67 (Wietmarscher Damm) ergeben.

5.2.1.2 Immissionssituation

a) Bestehende Gewerbelärmsituation sowie planerische Vorbelastung

(Anlage 1)

Östlich und nordöstlich angrenzend zum Plangebiet liegt der Gewerbestandort Dalum, welcher im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren entwickelt und kontinuierlich erweitert wurde.

Zur Ermittlung der Gewerbelärmsituation im Bereich des Gewerbestandortes Dalum wurde durch das Büro für Lärmschutz, Dipl.-Ing. A. Jakobs, Papenburg, mit Datum vom 11.12.2017 ein Lärmschutzgutachten erstellt, welches die Gewerbelärmvorbelastung durch den vorhandenen Gewerbestandort ermittelt (Anlage 1). Gleichzeitig werden in diesem Gutachten u.a. für das Plangebiet Vorschläge bezüglich der Festsetzung von Geräuschkontingenten gemäß der DIN 45691 gemacht.

Mit Hilfe dieser im Plangebiet festzusetzenden Emissionskontingente können die Immissionswerte im Bereich der maßgeblichen Immissionsorte eingehalten werden. Die maßgeblichen Immissionsorte sind die Wohngebäude im Außenbereich südöstlich, südwestlich und nordwestlich des Plangebietes.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet sind die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städ-

tebau“ an den Immissionsorten bisher noch unterschritten, sodass die geplante Erweiterung des Gewerbe- und Industriestandortes möglich ist.

b) Geruchsimmissionen (Anlage 3)

Zur Ermittlung der Geruchsimmissionen im Bereich des Plangebietes sind durch die FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen, Immissionsmessungen im Bereich des Plangebietes durchgeführt worden (Messbericht G20252.1/01).

Es wurde eine Ermittlung der Geruchsimmissionsbelastung im Beurteilungsgebiet durch Begehungen durchgeführt.

Betriebe mit Tierhaltung befinden sich in der Nähe des Plangebietes insbesondere südlich, südwestlich, westlich und nordwestlich.

Im Rahmen der Geruchsmessungen wurde eine maximale Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen mit 12 % der Jahresstunden im Plangebiet ermittelt. Der Immissionswert der GIRL für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für das Wohnen in Gewerbe- und Industriegebieten von 15 % der Jahresstunden wird somit eingehalten.

Bei einer Korrektur der ermittelten Ergebnisse wegen der unterrepräsentativ vertretenen Winde aus südlichen Richtungen würde daraus im vorliegenden Plangebiet eine Geruchshäufigkeit von 17 - 18 % der Jahresstunden resultieren. Der Immissionswert für das Wohnen in einem Gewerbe- oder Industriegebiet wäre damit geringfügig überschritten. Ein höher anzusetzender Immissionswert für Arbeitsplätze in diesem Gebiet wäre nach Aussage des vorliegenden Gutachtens jedoch sicher eingehalten.

c) Verkehrslärmimmissionen (Anlage 4)

Südöstlich angrenzend zum Plangebiet verläuft die Landesstraße 67 (Wietmarscher Damm). Gemäß der Verkehrszählung 2015 beträgt die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung auf der Landesstraße 3.800 Kfz mit einem Anteil von 200 Fahrzeugen Schwerverkehr (5,3 %).

Im Plangebiet soll ein Industriegebiet festgesetzt werden.

In der DIN 18005-1 werden für Gewerbegebiete Orientierungswerte für Verkehrslärm genannt, die bei der Planung anzustreben sind. Diese betragen tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A).

In einem Abstand von 23 m zur Fahrbahnmitte der L 67 (südöstliche Baugrenze) werden die Orientierungswerte von 65/55 dB(A) tags/nachts für ein Gewerbegebiet unterschritten.

Nach der vorliegenden Berechnung betragen die ermittelten Werte tags 62,6 dB(A) und nachts 52,6 dB(A).

Schallschutzmaßnahmen bezüglich des Verkehrslärms sind somit nicht erforderlich.

d) Bombenabwurfplatz

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des An-/Abfluggebietes zum Bombenabwurfplatz NORDHORN RANGE. Es wird darauf hingewiesen, dass von dem dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet ausgehen. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

e) Sonstige Immissionen

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

5.2.1.3 Erholungsfunktion

Im östlichen Randbereich des Plangebietes verläuft ein landwirtschaftlicher Weg entlang des hier bestehenden Gewerbestandortes. Der übrige Bereich des Plangebietes ist unbebaut und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund dieser Nutzung und der Lage des Gebietes direkt angrenzend zum östlich gelegenen Gewerbestandort, ist die Naherholungsfunktion des Gebietes von nur geringer Bedeutung. Die Umgebung wird bereits derzeit durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet. Ebenso ist es zusätzlich durch die westlich verlaufende Höchstspannungsleitung geprägt.

5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

5.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet gehört zur Haupteinheit **Lingener Land** und zur naturräumlichen Untereinheit des **Dalumer Dünen-Talsandgebietes**.

Beim Dalumer Dünen-Talsandgebiet handelt es sich um eine langgezogene, das Emsland etwa zwischen Lingen und Meppen im Westen begleitende Talsandfläche, der besonders am Rande zur Ems-Niederung zahlreiche Dünenfelder aufgesetzt sind und die nur von wenigen kleinen, zur Ems entwässernden Niederungen gegliedert wird. Kennzeichnendes Landschaftsgefüge:

1. fast ebene Talsandflächen mit feuchten, stark podsolierten Böden und Heidepodsolon (durch Verheidung im natürlichen Standortgebiet feuchter Stielei-

chen-Birkenwälder entstanden), die heute Äcker, Grünland und Nadelforsten tragen;

2. unruhig bewegte Dünenfelder und flache Flugsandrücken, von denen letztere, soweit sie am Rande des Emstales liegen, Plaggenauflagen tragen und altes Acker- und Siedlungsland darstellen (Standortgebiet des trockenen Stieleichen-Birkenwaldes) sowie den Verkehr am Emstal entlang vermitteln.

3. schmale, zur Ems entwässernde Niederungen mit Flachmoorböden, deren natürliche Erlenbrücher heute vollkommen durch Grünland ersetzt sind.

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

5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet liegt im südwestlich gelegenen Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste und befindet sich südwestlich der Ortslage unmittelbar nordwestlich angrenzend zum Wietmarscher Damm (L 67). Die Plangebietsfläche schließt unmittelbar westlich an den vorhandenen Gewerbestandort Dalum an.

Das Landschaftsbild im Bereich der Plangebietsfläche wird vorrangig geprägt durch die östlich angrenzend vorhandene gewerbliche Bebauung und durch die großflächig vorhandene ackerbauliche Nutzung der Plangebietsfläche selbst sowie der unmittelbar westlich angrenzenden Flächen.

Die Plangebietsfläche stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (September 2021) zusammen mit den unmittelbar westlich angrenzenden Flächen als Maisanbaufläche dar. Der am nördlichen Plangebietsrand, außerhalb des Geltungsbereichs verlaufende unbefestigte Weg wird beidseitig von Strauch-Baumhecken begleitet, die sich in der Baumschicht überwiegend aus Stieleichen zusammensetzen. In der Strauchsicht sind Arten wie die Späte Traubenkirsche, Eberesche und Holunder vertreten. Nördlich daran schließen sich weitere ackerbaulich genutzte Flächen an.

Östlich der Plangebietsfläche verläuft ein geschotterter Weg, der an seiner Ostseite von einer Strauch-Baumhecke begleitet wird. Diese setzt sich in der Baumschicht überwiegend aus der Stieleiche zusammen. In der Strauchsicht sind verschiedene Weidenarten und die späte Traubenkirsche vertreten. Am südlichen Rand verläuft der Wietmarscher Damm (L 67), der von einem Graben ohne Gehölzstrukturen begleitet wird. Südlich vom Wietmarscher Damm schließen sich weitere ackerbaulich genutzte Flächen an.

Das Plangebiet besitzt im Hinblick auf das Landschaftsbild, aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend zum Gewerbestandort Dalum und der vorherrschenden großflächigen ackerbaulichen Nutzung keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Von besonderer Wertigkeit für das Landschaftsbild sind die innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Gehölzstrukturen am nördlichen und östlichen Plangebietsrand.

5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000) liegt im östlichen Bereich des Plangebietes ein sehr tiefer Podsol-Gley als Bodentyp vor. Der westliche Plangebietsteil wird von einem mittleren Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley eingenommen.

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.

Der Bodentyp Podsol-Gley zeichnet sich aus durch ein geringes bis mittleres Ertragspotenzial, 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.

Als Tiefumbruchböden werden Böden bezeichnet, die zur Standortverbesserung einmalig tiefgepflügt wurden.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de NIBIS

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer.

Am östlichen und südlichen Rand der Plangebietsfläche verlaufen relativ flache Gräben, die die Funktion von Straßenseitengräben übernehmen.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:50.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 100 – 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 Ver-

sickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasser Oberfläche 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 NIBIS

c) Altlasten / Kampfmittel

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

Altlasten oder Altablagerungen, von denen erhebliche schädliche Umweltauswirkungen ausgehen könnten, sind im Plangebiet oder in der Nähe des Plangebietes ebenfalls nicht bekannt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch zwei verfüllte Erdölbohrungen. Die verfüllten Bohrlöcher haben einen Schutzbereich von 5 m Radius, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Dies wird bei der Planung entsprechend berücksichtigt.

Sollten sich im Übrigen bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuelle/geruchliche) Hinweise auf Bodenverfüllungen mit Abfallstoffen oder schädlichen Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen.

In den Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise aufgenommen.

5.2.2.4 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 Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)

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

Die Luftqualität gilt im Emsland als vergleichsweise gut bzw. unterscheidet sich wenig von anderen ländlichen Gebieten in Niedersachsen. Lokal erzeugte Emissionen erreichen die Grenzwerte (nach Technischer Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

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

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

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

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2021). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 5.

Ackerfläche (A)

Die Plangebietsfläche wird zum überwiegenden Teil intensiv ackerbaulich genutzt und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (September 2021) als Maisanbaufläche dar. Auch die westlich unmittelbar angrenzenden Flächen werden als Maisanbauflächen genutzt. Die Ackerfläche des Plangebietes wird gemäß dem Städtetypmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Straße (OVS)

Am östlichen Rand der Plangebietsfläche wird vorhandene Straßenverkehrsfläche und eine geschotterte Verkehrsfläche überplant. Der nördliche Teil dieser Verkehrsfläche stellt sich als ca. 6 m breite bituminös befestigte Straße (Elwerathstraße) dar. Der südliche Teil ist in einer Breite von ca. 4 m geschottert. Die Seitenstreifen sind unbefestigt und grasreich. Die befestigte bzw. geschotterte Fahrbahn wird als für den Naturhaushalt wertlose Fläche mit dem **Wertfaktor 0 WF** bewertet. Die Seitenstreifen werden aufgrund der anthropogenen Einflüsse durch das Befahren dem **Wertfaktor 1 WF** zugeordnet.

Nährstoffreicher Graben mit Strauch-Baumhecke (FGR/HFM)

Am südöstlichen Rand der Plangebietsfläche verläuft eine nährstoffreiche Grabenstruktur, die von einer Strauch-Baumhecke begleitet wird. Die Strauch-Baumhecke setzt sich in der Baumschicht überwiegend aus der Stieleiche zusammen. In der Strauchsicht sind verschiedene Weidenarten und die späte Traubenkirsche vertreten. Der Graben mit der Strauch-Baumhecke wird gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 3 WF** bewertet.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 119 „Industriegebiet Siedlung-Süd“ festgesetzte Flächen

Am östlichen Rand greift der vorliegende Bebauungsplan in die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 119 ein. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in diesem Bereich überwiegend nicht überbaubare Industriegebietsfläche fest. In der vorliegenden Planung wird dieser Bereich zur Erschließung des geplanten Industriegebietes als Straßenverkehrsfläche und als überbaubare Industriegebietsfläche ausgewiesen.

Fauna (Artenschutz)

Situation im Plangebiet

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden im Frühjahr / Sommer 2018 avifaunistische und fledermauskundliche Kartierungen durchgeführt.

Die Ermittlung der räumlichen Verteilung der Brutvögel erfolgte auf der Grundlage einer flächendeckenden Revierkartierung mittels 6 Begehungen zwischen März und Juli für den gesamten Bereich der 74. Flächennutzungsplanänderung.

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte unter Verwendung eines Ultraschalldetektors und auf der Grundlage von Sichtbeobachtungen ebenfalls mittels 6 Begehungen. Diese wurden zwischen Ende April und Mitte August durchgeführt.

Brutvögel

Im Frühjahr und Sommer 2018 wurden innerhalb des Untersuchungsraumes insgesamt 45 verschiedene Vogelarten kartiert. Von diesen 45 Vogelarten konnten 23 Brutvogelarten im und in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebietes festgestellt werden. Darüber hinaus wurden 22 Vogelarten beobachtet, die das Gebiet als Durchzügler oder Nahrungsgast nutzten. Brutvogelarten, die auf der Roten Liste vertreten sind und dessen Revierzentrum innerhalb oder nur knapp außerhalb des Untersuchungsgebietes (UG) liegen sind u.a. Goldammer, Gelbspötter und Gartengrasmücke. Für diese Arten stellen die Gehölz- und Gebüschbestände einen wichtigen Funktionsraum als Brut- und Nahrungshabitat dar. Die Ackerflächen im Plangebiet stellen insbesondere für die Offenlandarten Schafstelze, Feldlerche, Kiebitz einen geeigneten Lebensraum dar. Während die Feldlerche innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs brütet, wurden die Bruthabitats der anderen Arten im Bereich der Gehölz- und Strauchstrukturen an den Wegen im Untersuchungsgebiet festgestellt. Durch die künftige Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen bzw. zum Verlust von Brut- und Nahrungshabitats sowie zu einer Verlagerung bestehender Reviere. Des Weiteren sind Beeinträchtigungen im Zuge der Bebauung durch die optischen und akustischen Störwirkungen im Zusammenhang mit dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet sowie durch die Erhöhung des Verkehrs und den damit verbundenen Störungen zu erwarten.

Fledermäuse

Die Inspektion nach Baumhöhlen als potentielle Quartierstandorte erbrachte keine Nachweise. Innerhalb des Untersuchungsgebietes konnten als Arten das Braune Langohr, die Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus nachgewiesen werden. Die Fledermausnachweise konzentrieren sich auf die Gehölzstrukturen entlang der Straße „Siedlung“ am nördlichen Rand des UG und entlang des Feldweges in der Mitte des UG, welche demnach bedeutende Flugrouten sowie Jagdgebiete darstellen. Die Ackerflächen wurden nicht beflogen. Quartierverhalten von Fledermäusen konnten im UG nicht nachgewiesen werden. Es wird jedoch vermutet, dass sich im Bereich der nördlich gelegenen Höfe in ca. 1 km Entfernung ein Quartier befindet. Bei notwendigen Gehölzfällungen sind Ausweichräume geeigneter Habitatstrukturen in der Umgebung der Planungsfläche vorhanden.

Das avifaunistische Gutachten mit der Artenschutzprüfung und dem Fledermausgutachten sind als Anlage 6 der vorliegenden Begründung beigelegt.

5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Gemeinde sind innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, bekannt. Ebenso sind keine Bodendenkmale oder Bodenfunde bekannt. Sonstige wertvolle Kultur- oder Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden.

5.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeit überwiegend landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die ackerbauliche Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben.

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

5.4 Prognose

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

5.4.1 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 Industriegebiet 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.

5.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

a) Geruchsimmissionen

Nach den Immissionsmessungen der FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH (Anlage 3) ist eine maximale Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet von 12 % der Jahresstunden ermittelt worden.

Der Immissionswert der GIRL für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für das Wohnen in Industriegebieten mit 15 % der Jahresstunden wird somit im Plangebiet eingehalten.

Bei einer Korrektur der ermittelten Ergebnisse wegen der unterrepräsentativ vertretenen Winde aus südlichen Richtungen würde daraus eine Geruchshäufigkeit für das Plangebiet von 17 % bzw. 18 % resultieren. Der Immissionswert für das Wohnen in Industriegebieten wäre damit geringfügig überschritten. Ein höher anzusetzender Immissionswert für Arbeitsplätze in diesem Gebiet wäre jedoch sicher eingehalten.

Um eine uneingeschränkte Ausnutzung des Plangebietes für die vorgesehene industrielle Nutzung zu ermöglichen, werden deshalb vorsorglich die in einem Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter im Plangebiet ausgeschlossen.

Einschränkungen im Plangebiet aufgrund von Geruchsimmissionen aus der bestehenden Nachbarschaft mit Tierhaltungsbetrieben können somit sicher vermieden werden.

Bei der Bauleitplanung sind auch mögliche realistische Betriebsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe (mit Tierhaltungsanlagen) zu beachten.

Die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Tierhaltungsbetriebe sind jedoch bereits durch vorhandene Wohnhäuser eingeschränkt, da an diesen Gebäuden die Immissionswerte der GIRL bereits ausgeschöpft oder überschritten sind (Geruchsgutachten des TÜV- Nord zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 17.01.2018).

Lediglich für den nordwestlich des Plangebietes gelegenen Tierhaltungsbetrieb (Abstand zum Plangebiet ca. 450 m) bestehen zurzeit noch Erweiterungsmöglichkeiten.

Aufgrund des großen Abstandes zum Plangebiet und der Lage in Nebenwindrichtung sind für diesen Betrieb jedoch durch die Ausweisung des Plangebietes keine erheblichen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten zu erwarten. Zudem sind Entwicklungsabsichten des Betriebes im Rahmen der Aufstellung der vorbereitenden Bauleitplanung (74. Änderung des Flächennutzungsplanes) nicht vorgetragen worden.

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

b) Sonstige Immissionen

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 5.2.1.2 stellt sich das Plangebiet im Übrigen als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Verkehrslärm, Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar, sodass Schutzmaßnahmen für das Plangebiet nicht erforderlich sind.

5.4.1.2 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 regelmäßi-

ge Begleiterscheinungen bei der Entwicklung urbaner und gewerblicher Standorte. Sie sind jedoch während der Entstehungsphase (Bautätigkeit, Bauverkehr) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten. Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen ist die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ (August 1970) zu beachten.

Betriebsphase

Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper oder Anlagen ergeben sich für den Menschen optische Auswirkungen. Das Plangebiet liegt jedoch direkt angrenzend zu dem östlich und nordöstlich bestehenden Gewerbe- und Industriestandort mit entsprechender gewerblicher Bebauung und ist teilweise durch vorhandene und geplante Gehölzstreifen eingegrünt. Dadurch und durch die Anpassung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen an die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen bzw. die dort getroffenen Höhenfestsetzungen, sind erhebliche negative Auswirkungen nicht zu erwarten. Auch unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper sind nicht anzunehmen.

Lärmimmissionen (Anlage 1)

Mit der vorliegenden Planung soll der Gewerbestandort Dalum um ca. 6,8 ha nach Westen erweitert werden. Durch die damit verbundene gewerbliche Nutzung der Flächen im Plangebiet sind für den Menschen insbesondere Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der vorliegenden Planung hinsichtlich der Lärmimmissionen ist ein Lärmschutzgutachten durch das Büro für Lärmschutz, Papenburg, angefertigt worden (Anlage 1). Die Berechnungen erfolgten auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Stand Dez. 2006) i.V.m der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schall bei der Ausbreitung im Freien“ (Okt. 1999) und unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbestandort.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden die nächstgelegenen Wohngebäude im Umfeld des Gewerbestandes (IO 1-3) mit ihrem Schutzanspruch berücksichtigt.

Nach den Berechnungen werden durch die Vorbelastung die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten westlich des Gewerbestandes unterschritten, so dass zusätzliche Geräuschkontingente für das Plangebiet vergeben werden können.

Die weiteren Berechnungen erfolgten daher mit der Maßgabe, dass durch die geplanten gewerblichen Erweiterungsflächen die Immissionsrichtwerte durch die Gesamtbelastung (Summe aus Vorbelastung und Zusatzbelastung) an allen Immissionsorten eingehalten werden müssen. Für die gewerblichen Erweiterungsflächen wurde daher in Bezug auf die maßgeblichen Immissionsorte ein rechner-

risch zulässiger Planwert (= Immissionsrichtwert minus Vorbelastung, s. Tabelle 2 des Gutachtens) ermittelt.

Die Berechnungen ergeben, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei Festsetzung eines Emissionskontingentes von

- 66/51 dB(A) tags/nachts im Plangebiet (Teilfläche 5 des Gutachtens) und
- 69-70 dB(A) tags bzw. 54-55 dB(A) nachts für die übrigen potenziellen Erweiterungsflächen (Teilflächen 1- 4 des Gutachtens)

an allen Immissionsorten eingehalten werden kann.

Nach den Berechnungen werden die Immissionsrichtwerte tags/nachts durch die Vorbelastung und die Erweiterungsflächen nicht vollständig ausgeschöpft.

Um jedoch weiteren Spielraum für zusätzliche Erweiterungen des Gewerbestandes zu behalten, werden im Plangebiet Emissionskontingente von 65/50 dB(A) tags/nachts festgesetzt. Für den Betrieb, der sich im Plangebiet erweitern will, sind diese Pegel ausreichend.

Sonstige gewerbliche Immissionen

Sonstige Immissionen (z.B. durch Geruch, 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.

5.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet stellt, aufgrund seiner derzeitig überwiegenden Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker), kein Areal mit hoher Bedeutung für die Erholung der benachbarten Wohnbevölkerung dar. Durch die Lage direkt am bestehenden Gewerbestandort ist die Naherholungsfunktion nur gering.

Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen entsprechend dem Bestand wird das Landschaftsbild auch insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt, sodass sich die Planung nicht wesentlich auf die Erholungsfunktion der freien Landschaft auswirkt.

5.4.1.4 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.

5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

5.4.2.1 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 Standorte. Sie sind während der Entstehungsphase (Bautätigkeit) unvermeidbar und lediglich 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 Lage unmittelbar angrenzend zum Gewerbestandort Dalum und zum südöstlich verlaufenden Wietmarscher Damm sowie durch die vorherrschende großflächige ackerbauliche Nutzung nicht von Bedeutung.

Die derzeitige Ackerfläche wird als Erweiterung des östlich der Elwerathstraße vorhandenen Gewerbe- und Industriestandortes Dalum als Industriegebiet festgesetzt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der vorliegenden Planung wird jedoch der östlich der Elwerathstraße vorhandene Gewerbe- und Industriestandort Dalum städtebaulich sinnvoll in westliche Richtung ergänzt bzw. erweitert.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe, die sich der Bauhöhe im östlich bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet anpasst, werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

Aufgrund des am westlichen Plangebietsrand freizuhaltenden Korridors für die 380-kV-Höchstspannungsleitung Dörpen West – Niederrhein mit seinem beidseitigen 35 m breiten Schutzstreifen ist eine landschaftliche Einbindung mit Gehölzstrukturen hier am westlichen Plangebietsrand nicht zu realisieren.

5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird ein Bereich von ca. 6,8 ha bisher un bebauter Fläche in Anspruch genommen. Da die Flächen im bestehenden Industrie- und Gewerbestandort Dalum vollständig vergeben und bebaut sind und weiterhin eine starke Nachfrage nach Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben besteht, muss die Gemeinde weitere Flächen ausweisen. Insbesondere kann mit der vorliegenden Planung der konkreten Erweiterungsab-

sicht des direkt nordöstlich angrenzenden Gewerbebetriebes entsprochen werden. Es handelt sich somit um eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung. Anderweitige Flächen stehen der Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung, sodass sich keine Alternativen zur vorliegenden Plangebietsfläche ergeben.

Boden/Wasser

Bauphase

Durch das Freimachen des Baufeldes 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 Standorte. Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können nur zum Teil innerhalb der Plangebietsfläche ausgeglichen werden. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen und kompensiert.

Aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserverhältnisse, die eine dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht zulassen, ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze die Anlage eines Regenrückhaltegrabens vorgesehen. Diese Anlage nimmt das anfallende Oberflächenwasser auf und leitet es zeitversetzt, dem natürlichen Abfluss entsprechend, der nächsten Vorflut (Kottheide-Graben) zu.

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 heute bereits intensiv genutzter Flächen, die durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits beeinträchtigt sind, wird jedoch auf einen stark anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen. Gleichzeitig wird dadurch die Überplanung noch nicht veränderter oder weniger veränderter Standorte vermieden.

Die verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Industriegebietsfläche sowie die Anlage des Regenrückhaltegrabens und des Räumstreifens tragen zu einer Vermeidung bzw. zu einem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodens bei.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben 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.

Da der anstehende Boden für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet ist, wird das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet durch die Anlage eines Regenrückhaltegrabens zurückgehalten und entsprechend dem natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselt, der nächsten Vorflut zugeleitet.

Mit dieser Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche und der, dem natürlichen Abfluss entsprechenden Ableitung werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden.

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.

5.4.2.3 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 von Verdunstungsfläche kommt es kleinräumig zu einer schnelleren und stärkeren Erwärmung. Es wird jedoch überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche in Form intensiv genutzter Ackerfläche überplant. Die siedlungsnahen Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Mit der Anlage eines Regenrückhaltegrabens entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird neue Verdunstungsfläche geschaffen. Auch die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen besitzen mit ihrer Vegetationsbedeckung eine positive Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft. Insgesamt verbleiben bei der Ausweisung der vorliegenden Industriegebietsfläche durch die Begrenzung der Versiegelung und der vorgesehenen Maßnahmen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft.

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.

5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch die Überplanung intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche verursacht.

Artenschutzprüfung

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

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

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
 - b) Nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
 - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;
- streng geschützte Arten:

besonders geschützte Arten, die

 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2aufgeführt 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 nur außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 31. Juli durchgeführt werden. Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September erfolgen.

Ausnahmsweise kann eine Abweichung der Festlegung erfolgen, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln berührt sind. Zu entfernende Gehölzbestände sind vor Beginn der Rodungsarbeiten auf Baumhöhlen oder andere als dauerhafte Niststätte / Bruthöhle geeignete Strukturen und deren Besatz zu überprüfen.

Prognose und Bewertung der Schädigung und Störungen

Brutvögel

Der Untersuchungsraum weist eine recht hohe Anzahl von Vogelarten unterschiedlicher Biotoptypen auf. Die Überplanung des Gebietes ist mit einem Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten verbunden sowie mit einer Verlagerung bestehender Reviere. Des Weiteren sind Beeinträchtigungen im Zuge der Bebauung durch die optischen und akustischen Störwirkungen im Zusammenhang mit dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet sowie durch die Erhöhung des Verkehrs und den damit verbundenen Störungen zu erwarten.

Fledermäuse

Da sich die Gehölzstrukturen am nördlichen Plangebietsrand außerhalb des Geltungsbereichs befinden und von der vorliegenden Planung nicht berührt werden, ist eine Betroffenheit der Jagdgebiete der nachgewiesenen Fledermausvorkommen durch eine Bebauung der Plangebietsfläche nicht gegeben. Sollten dennoch Gehölzfällungen notwendig sein, wären Ausweichräume geeigneter Habitatstrukturen in der Umgebung der Plangebietsfläche vorhanden. Räumliche Aktivitätsverlagerungen müssten dann aber je nach Betroffenheit der einzelnen Jagdgebiete durch artspezifische, umsiedlungsfördernde Maßnahmen wie die Anbringung von künstlichen Quartieren an geeigneter Stelle unterstützt werden.

Prüfung der Verbotstatbestände

Brutvögel

Zum Ausgleich und zur Minimierung bzw. Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Tierwelt, insbesondere der Vogelwelt, ist das Roden von Gehölzbeständen nur außerhalb des gesetzlich festgelegten Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres gestattet.
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Kernbrutzeit von Freiflächenbrutvögeln, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03 bis 31.7 eines Jahres, durchzuführen. Ausnahmsweise kann eine Abweichung der Festlegung erfolgen, wenn durch vorangehende Kontrollbegehungen einer fachkundigen Person nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln berührt sind. Im Falle eines Nachweises ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Die zu entfernenden Gehölzbestände sind vor Beginn der Rodungsarbeiten auf Baumhöhlen oder andere als dauerhafte Niststätte / Bruthöhle geeignete Strukturen und deren Besatz zu überprüfen.
- Angrenzende und zu erhaltende Gehölzbestände sowie Einzelbäume sind während der Bauzeit durch geeignete Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Bei der Beleuchtung des geplanten Industriegebietes sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Darüber hinaus sind die Lampen so anzubringen, dass eine gerichtete Abstrahlung nach unten erfolgt.

Innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs sind Bruthabitate der Feldlerche, der Goldammer und der Gartengrasmücke betroffen. Für den Verlust dieser Bruthabitate sind die folgenden CEF-Maßnahmen umzusetzen:

- Anlage eines Ersatzlebensraumes für die Feldlerche
Nutzungsextensivierung von Intensiväckern, Anlage von Ackerbrachen und Blühstreifen sowie punktuelle Anlage von Lerchenfenstern oder Anlage von lückigem Extensivgrünland.
Im vorliegenden Fall wird das Brutrevier vollständig überplant, sodass Maßnahmen im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mindestens auf einer Fläche von 1 ha für die Feldlerche umzusetzen sind.
- Anlage eines Ersatzlebensraumes für die Goldammer
Durch die Anlage von Brachestreifen bzw. -flächen angrenzend zu Heckenstrukturen bzw. Strauchbeständen ist für den Verlust der Bruthabitate von zwei Goldammerpaaren Ersatzlebensraum zu schaffen. Die durchschnittliche Reviergröße von Goldammern umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha, sodass sich bei Umsetzung der Maßnahme für zwei Goldammerpärchen ein Flächenbedarf von mindestens 1 ha ergibt. Die Fläche der Hecken- bzw. Gehölzstrukturen sollen dabei mindestens 4.000 qm und die

angrenzenden Brachestrukturen eine Flächengröße von mindestens 6.000 qm besitzen.

- Anlage eines Ersatzlebensraumes für die Gartengrasmücke

Die Maßnahmen für die Gartengrasmücke können mit den Maßnahmen für die Goldammer kombiniert werden.

Fledermäuse

Baubedingte Störungen werden für die im Untersuchungsgebiet potentiell vorkommenden Fledermausarten ausgeschlossen. Zwar kann es bei Umsetzung von Bauvorhaben zu Störungen durch Licht, Lärm und Bewegung kommen, doch werden diese möglichen Störungen als vernachlässigbar eingeschätzt, weil Fledermäuse einen Quartierverbund haben und zeitweise auf benachbart liegende Quartiere ausweichen können. Bestehende Quartiere oder potentiell geeignete Quartierstrukturen sowie wertvolle Jagdgebiete / -strukturen werden im Rahmen der geplanten Bebauung nicht entfernt / beeinträchtigt.

Anlagebedingt kommt es im Zusammenhang mit dem geplanten Industriegebiet zur Überplanung der Vorhabenfläche und damit zum Verlust eines Teilnahrungshabitates. Die direkt an einer Straße gelegene Fläche stellt allerdings kein essentielles Jagdhabitat dar, sodass erhebliche Auswirkungen auf die lokale Fledermauspopulation ausgeschlossen werden können, wenn die Gehölzstrukturen am Nordrand außerhalb der vorliegenden Plangebietsfläche erhalten bleiben.

Betriebsbedingt ist insbesondere mit Störungen in Form von Lärm, Licht und Bewegung durch das geplante Industriegebiet zu rechnen. Um erhebliche Beeinträchtigungen ausschließen zu können, sind innerhalb des Industriegebietes, vor allem für die Außenbeleuchtung, insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Darüber hinaus sind die Lampen so anzubringen, dass eine gerichtete Abstrahlung nach unten erfolgt.

Fazit

Das Untersuchungsgebiet stellt einen geeigneten Lebensraum für verschiedene Vogelarten dar. Mit Umsetzung der geplanten Bebauung kommt es zur Überplanung von Brut- und Nahrungshabitaten planungsrelevanter Vögel. Um erhebliche Beeinträchtigungen ausschließen zu können, sind für das vorliegende Plangebiet für die Feldlerche, die Goldammer und die Gartengrasmücke CEF-Maßnahmen durchzuführen.

In Bezug auf die Fledermausfauna ist eine Nutzung des Vorhabengebiets als Jagdhabitat nachgewiesen worden. Quartierstrukturen wurden im Vorhabenbereich nicht festgestellt.

Das avifaunistische Gutachten mit der Artenschutzprüfung und dem Fledermausgutachten sind als Anlage 6 der vorliegenden Begründung beigefügt.

5.4.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der Planung geht zum überwiegenden Teil landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker verloren. Zudem wird ein landwirtschaftlicher Weg mit angrenzender Gehölzstruktur überplant. Das Landschaftsbild wird vor allem durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert.

Mit der vorgesehenen Neuanlage eines bepflanzten Sichtschutzwalles am südöstlichen Plangebietsrand sowie eines Räumstreifens entlang des Regenrückhaltegrabens am westlichen Rand der Plangebietsfläche wird jedoch auch eine positive Wirkung auf den Boden- und Wasserhaushalt und die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften erzielt. Zusammen mit der geplanten Begrenzung der Bauhöhe werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und damit auch des Schutzgutes Mensch weitgehend vermieden.

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

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

5.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Festsetzung eines Industriegebietes am vorliegenden Standort und der ggf. damit verbundenen Unterbringung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben kann im Einzelfall ein erhöhtes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden sein. Dies kann jedoch sinnvoll nur auf der Ebene der Anlagengenehmigung geprüft und beurteilt werden. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass der zu erwartende Betrieb keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem verursacht.

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

Im Plangebiet und angrenzend sind der Gemeinde keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde

de, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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

Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde (05931) 44-0.

5.4.4 Wechselwirkungen

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

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

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

5.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

Östlich und nordöstlich des Plangebietes grenzt der bestehende Gewerbestandort von Dalum an. Durch die dort ansässigen Nutzungen ist im vorliegenden Siedlungsbereich, insbesondere hinsichtlich möglicher Lärmemissionen, eine Vorbelastung gegeben. Durch die vorliegende Planung ist mit weiteren Lärmemissionen zu rechnen.

Im vorliegenden Fall wurde im Lärmgutachten zu einer früheren Bauleitplanung (BP Nr. 123) sowohl die Vorbelastung des bestehenden Gewerbestandortes als auch das vorliegende Plangebiet und weitere potenzielle gewerbliche Erweiterungsflächen im nordwestlichen Anschluss berücksichtigt und daraus u.a. die zulässige Zusatzbelastung nach TA Lärm für das vorliegende Plangebiet abgeleitet. Die ermittelten zulässigen Emissionskontingente werden mit der vorliegenden Planung nochmals reduziert bzw. niedriger festgesetzt (s.a. Kap 5.4.1.2). Damit kann sichergestellt werden, dass sich aus der Kumulation von Vor- und Zusatzbelastung für die maßgeblichen Immissionsorte keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben.

5.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

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

Durch die Planung sind keine nationalen oder internationalen (Natura 2000) Schutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope oder geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 22 (4) Nr. 1 NAGBNatSchG betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet „Fauna-Flora-Habitat“) 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.

5.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung, dass die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 31. Juli sowie notwendige Rodungs- und Fällungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit potenziell hier möglicher vorkommender Brutvogelarten, d.h. nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September, erfolgen darf, kann der Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

Als **CEF-Maßnahme** für die **Goldammer** und die **Gartengrasmücke** werden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes und des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 134 angrenzend zu Heckenstrukturen bzw. Strauchbeständen Brachestreifen bzw. -flächen in einer Größe von 1,46 ha geschaffen.

Als **CEF-Maßnahme für die Feldlerche** wird eine Ackerfläche in einer Größe von 1 ha in Extensivgrünland umgenutzt.

5.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Plangebietes als Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes ist eine verbesserte Auslastung der vorhandenen Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

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 des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verwiesen, welches am 01.11.2020 in Kraft getreten ist. Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude enthält das GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Durch das GEG werden das Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG), die Energieeinspar-

verordnung (EnEV) und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammengeführt und ersetzt.

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

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

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Festsetzung eines Industriegebietes als Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes 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 (z.B. GEG) errichtet werden.

5.5 Maßnahmen

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

5.5.1 Immissionsschutzregelungen

Zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen im Bereich der umliegend vorhandenen Wohnbebauung, die durch den Betrieb der geplanten Anlagen sowie durch das Zusammenwirken mit anderen am Gewerbestandort bestehenden gewerblichen Anlagen entstehen könnten, werden die im anliegenden Lärmschutzgutachten (Anlage 1) vorgeschlagenen Emissionskontingente (L_{EK}) um 1 dB(A) reduziert verbindlich festgesetzt.

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

Zusätzlich werden vorsorglich die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen im Plangebiet ausgeschlossen, da der Geruchsimmisionswert für das Woh-

nen im Industriegebiet geringfügig überschritten werden könnte. Der höher anzusetzende Immissionswert für Arbeitsplätze ist gemäß dem „Messbericht Immissionsmessungen“ der FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, jedoch sicher im gesamten Plangebiet eingehalten, sodass zusätzliche Immissionsschutzmaßnahmen bezüglich der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen aus Tierhaltungsanlagen nicht erforderlich sind.

5.5.2 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 festgesetzten Industriegebietes sowie der Räumstreifen und der Regenrückhaltegraben tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Mit der Höhenfestsetzung von maximal 18 m und der Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern am südöstlichen Plangebietsrand, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt wird, werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche und die gedrosselte Ableitung vermieden. Mit Hilfe eines Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung, werden Beeinträchtigungen für die Fauna vermieden.

5.5.3 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 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 Be-

standteilen (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 Gemeinde Geeste 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 m² x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird im vorliegenden Geltungsbereich im Wesentlichen durch die Überplanung einer Ackerfläche verursacht.

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotopie aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden.

Diese Beeinträchtigungen setzen mit Beginn der Bauphase (Erschließungsmaßnahmen) ein. Im Rahmen der Bauphase werden die aufgeführten Biotopie entsprechend ihrer künftigen Nutzung umgestaltet.

Die Biotope sind in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Städtetagmodell wird den Biotopen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet.

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

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Ackerfläche (A)	61.388 qm	1 WF	61.388 WE
Graben m. Gehölzstruktur (FGR/HFM)	1.868 qm	3 WF	5.604 WE
Vorhandene Straße	3.672 qm	-	-
befestigt (6 m Breite)	780 qm	0 WF	0 WE
unbefestigter Seitenstreifen	669 qm	1 WF	669 WE
befestigt (4 m Breite)	1.468 qm	0 WF	0 WE
unbefestigter Seitenstreifen	755 qm	1 WF	755 WE
Gemäß BBP Nr. 119 festges Fläche	1.707 qm	-	-
Industriegebiet (GRZ 0,8)	1.707 qm	-	-
befestigt (80 %)	1.366 qm	0 WF	0 WE
unbefestigt (20 %)	341 qm	1 WF	341 WE
Gesamtfläche:	68.635 qm		
Eingriffsflächenwert:			68.757 WE

d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen beschrieben.

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Industriegebiet (GRZ 0,8)	55.318 qm	-	-
versiegelt (80 %)	44.254 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Freifläche (20 %)	11.064 qm	1 WF	11.064 WE
Straßenverkehrsfläche	3.063 qm	-	-
befestigt (80 %)	2.450 qm	0 WF	0 WE
unbefestigt (20 %)	613 qm	1 WF	613 WE
Regenrückhaltegraben	3.698 qm	2 WF	7.396 WE
Gewässerräumstreifen	2.921 qm	2 WF	5.842 WE
Grünfläche	688 qm	2 WF	1.376 WE
Sichtschutzwall	1.326 qm	-	-
Straßenseitengraben	1.621 qm	2 WF	3.242 WE
Gesamtfläche:	68.635 qm		
Kompensationswert:			29.533 WE

Innerhalb des Plangebietes ergibt sich ein Kompensationswert von **29.533 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**68.757 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **39.224 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 7)

Zur Kompensation des verbleibenden Kompensationsdefizits in Höhe von 39.224 WE wird folgende Kompensationsmaßnahme bereitgestellt:

- Flurstücke Nr. 62/1, 62/2 und 62/3 der Flur 8, Gemarkung Groß Hesepe (Anl. 7)

Die Flurstücke 62/1, 62/2 und 62/3 in einer Gesamtgröße von 27.860 m² befinden sich südöstlich der Ortsmitte von Groß Hesepe zwischen der Meppener Straße (L 48) im Westen und dem Verlauf der Ems im Osten. Diese Flurstücke, welche sich im Eigentum des erweiternden Betriebes befinden, werden als Ackerfläche intensiv genutzt und stellen sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Oktober 2021) als Rapsanbaufläche und als abgeerntete Kartoffelanbaufläche dar. Am westlichen Rand des Flurstücks 62/3 verläuft ein bituminös befestigter landwirtschaftlicher Weg, der beidseitig von Gehölzstrukturen begleitet wird. Diese setzen sich zum überwiegenden Teil aus Stieleichen, Hainbuchen und Weißdorn zusammen. Am östlichen Rand verläuft ein Graben, der im Regelprofil ausgebaut ist und dessen grasreiche Böschungsflächen sich ohne begleitende Gehölzstrukturen darstellen. Ein Teilbereich der östlich angrenzenden Fläche unterliegt keiner Nut-

zung und stellt sich als grasreiche Sukzessionsfläche dar. Der sich daran östlich anschließende, höher gelegene Bereich wird von alten Kiefern und Eichen eingenommen. Die Fläche zwischen dem Flurstück 62/3 und dieser Gehölz- bzw. Sukzessionsfläche wird als Maisacker intensiv genutzt.

Die sich nördlich und südlich anschließenden Flächen werden intensiv ackerbaulich genutzt und stellen sich als Raps- und Maisanbauflächen dar.

Die Ackerfläche der Kompensationsflächen wird nach dem Städtetagmodell dem Wertfaktor 1 WF zugeordnet. Nach Herrichtung der Fläche als Extensivgrünland, welches extensiv beweidet oder maximal einmal im Jahr gemäht wird, kann die Fläche dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden, sodass im Bereich des Flurstücks eine Kompensation in Höhe von 55.720 WE zur Verfügung steht.

Von diesen zur Verfügung stehenden Werteinheiten werden dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 135 entsprechend dem noch verbleibenden Defizit 39.224 WE zugeordnet. Im Bereich der Flurstücke 62/1, 62/2 und 62/3 steht somit noch eine Kompensation in Höhe von 16.496 WE für anderweitige Eingriffe zur Verfügung.

f) CEF-Maßnahmen für die Feldlerche, Goldammer und Gartengrasmücke

Innerhalb und unmittelbar angrenzend zur vorliegenden Plangebietsfläche sind ein Brutrevier der Feldlerche, die Bruthabitate von zwei Goldammerpaaren und ein Bruthabitat der Gartengrasmücke betroffen. Für den Verlust dieser Bruthabitate sind gemäß Ausführungen des faunistischen Fachbeitrags die folgenden CEF-Maßnahmen umzusetzen:

Für die Feldlerche:

- Anlage von Ersatzlebensraum durch Nutzungsextensivierung von Intensivacker, Anlage von Ackerbrachen und Blühstreifen sowie punktuell Anlage von Lerchenfenstern oder Anlage von lückigem Extensivgrünland. Im vorliegenden Fall wird das Brutrevier vollständig überplant, sodass Maßnahmen im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mindestens auf einer Fläche von 1 ha für die Feldlerche umzusetzen sind.

Für die Goldammer:

- Durch die Anlage von Brachestreifen bzw. -flächen angrenzend zu Heckenstrukturen bzw. Strauchbeständen ist Ersatzlebensraum zu schaffen. Die durchschnittliche Reviergröße von Goldammern umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Somit ergibt sich ein Flächenbedarf von mindestens 1 ha für die Umsetzung von Maßnahmen für zwei Goldammerpärchen.

Für die Gartengrasmücke:

- Die Maßnahmen für die Gartengrasmücke können mit den Maßnahmen für die Goldammer kombiniert werden.

Die Durchführung der **CEF-Maßnahme für die Feldlerche** erfolgt im Bereich der externen Kompensationsfläche **Flurstücke 62/1, 62/2, 62/3 der Flur 8 in der Gemarkung Groß Hesepe**. Diese Flurstücke, welche im vorangegangenen Kapitel als externe Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden beschrieben wurden, werden zurzeit noch als Ackerfläche intensiv genutzt, aber im Zuge der Herrichtung als Kompensationsfläche als Extensivgrünland umgenutzt. Diese Kompensationsfläche für das Schutzgut Boden kann gleichzeitig als Kompensationsfläche für den Tier- und Artenschutz herangezogen werden. Von diesen Flurstücken wird daher ein Anteil von 1 ha als CEF-Maßnahme für die Feldlerche zugeordnet.

Die Durchführung der **CEF-Maßnahme für die Goldammer und die Gartengrasmücke** erfolgen im Bereich des **Flurstücks 63 der Flur 51 in der Gemarkung Groß Hesepe**. Dieses Flurstück in einer Größe von 14.565 m² befindet sich westlich der Ortslage von Varloh, westlich der Ems. Im Nahbereich der Ems wurde dieses Flurstück, welches sich im Eigentum der Gemeinde befindet, als Grünlandfläche intensiv genutzt und ist zu Kompensationszwecken zu einem Sandmagerrasen entwickelt worden. Das Flurstück wird vollständig dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 134 als Kompensationsfläche für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet. Von diesem Flurstück, welches gleichzeitig offene Grünlandstruktur und Gehölzstrukturen aufweist, wurde im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 134 der Gemeinde Geeste zudem bereits eine Fläche in der Größe von 0,5 ha als Ersatzlebensraum für die Goldammer und die Gartengrasmücke bereitgestellt und als Fläche für den Artenschutz dem Bebauungsplan Nr. 134 zugeordnet. Im Bereich des Flurstücks steht somit noch eine Fläche in der Größe von 0,96 ha als Kompensationsfläche für den Tier- und Artenschutz zur Verfügung. Diese Fläche wird vollständig als Ersatzlebensraum für die Goldammer und die Gartengrasmücke bereitgestellt und als Fläche für den Artenschutz dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 135 zugeordnet.

g) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Geeste davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 135 „Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm“, Ortsteil Dalum verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sowie dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG entsprochen ist.

5.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

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

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich,

als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde die Ergänzung des bestehenden Gewerbestandortes an, um dem konkret bestehenden Bedarf eines ansässigen Betriebes Rechnung zu tragen. Damit wird der vorhandene Gewerbestandort am westlichen Siedlungsrand von Dalum städtebaulich sinnvoll erweitert. Für die Planung werden insgesamt ca. 6,8 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Der Flächenbedarf kann nicht durch eine Innenentwicklung oder andere Nachverdichtungsmöglichkeit gedeckt werden.

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

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die geplante Ergänzung eines vorhandenen Gewerbestandortes und die bessere Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen auch der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird.

5.6 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.

5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder Bishopink / Külpmann / Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 1243, VHW-Verlag, 5. Aufl., Juni 2021).

Wie in Kap. 1.2 und 3 beschrieben, soll mit der vorliegenden Planung der Gewerbestandort von Dalum nach Westen erweitert werden. Die hierfür vorgesehene Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 6,8 ha konnte von der Gemeinde erworben werden, sodass zeitnah mit einer Umsetzung der Planung begonnen werden kann.

Das Gebiet grenzt westlich an den bestehenden Gewerbestandort an und stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Erweiterung des Gewerbestandortes dar. Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste als gewerbliche Baufläche dargestellt (74. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Zur Vermeidung unzumutbarer Gewerbelärmbelastungen wird das Gebiet durch Emissionskontingente so gegliedert, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte im Bereich der umliegenden Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbestandort und weitere geplante Entwicklungen im westlichen Anschluss eingehalten bzw. unterschritten werden.

Daher drängen sich sinnvolle Alternativen, z.B. an anderer Stelle im Anschluss an den Gewerbestandort, zur Verwirklichung der Planungsziele nicht auf. Zudem stehen der Gemeinde derzeit keine anderen Flächen zur Verfügung. Auch die Ausweisung einer geringeren Fläche oder eine stärkere Begrenzung der Bodenversiegelung ist unter Berücksichtigung des konkret bestehenden Bedarfs zur Erweiterung des östlich angrenzenden Betriebes nicht sinnvoll.

Im Ergebnis stellt die gewählte Fläche somit eine sinnvolle und angemessene Lösung zur gewerblichen Siedlungsentwicklung in Dalum dar.

5.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.8.1 Methodik

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

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften erfolgte auf der Grundlage eines avifaunistischen Gutachtens mit Artenschutzprüfung und eines Fledermausgutachtens.

Die zu erwartende Gewerbelärmsituation wurde gutachterlich auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Dezember 2006) ermittelt. Dabei konnte auf Ermittlungen im Rahmen eines früheren Bauleitplanverfahrens zurückgegriffen werden, in dem neben der Vorbelastung durch bestehende Gewerbeflächen und dem vorliegenden Plangebiet auch weitere potenzielle Erweiterungsflächen berücksichtigt wurden. Die im Plangebiet zulässigen Lärmemissionen L_{EK} werden nach den Empfehlungen des anliegenden Lärmgutachtens klar definiert. Das heißt, den Industriegebietsflächen werden, bezogen auf die einzelnen Flächen, bestimmte Schallkontingente zugeordnet. Die Immissionsbelastung wurde anhand der DIN 18005-1 unter Zuhilfenahme der TA Lärm bewertet.

Eine Ermittlung der Geruchsbelastung wurde durch die FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH auf Grundlage der GIRL 2008, unter Berücksichtigung aller Betriebe die einen erheblichen Beitrag zur Geruchsbelastung leisten können, durchgeführt.

Die Ermittlung der auf das Gebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen erfolgte gemäß der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung).

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Einhaltung der Emissionskontingente (L_{EK}) kann im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachgewiesen werden. Die Genehmigungsbehörde kann die Genehmigung mit der Forderung verbinden, dass bei Bedarf bzw. wenn Anhaltspunkte die Nichteinhaltung der Emissionskontingente vermuten lassen, Überwachungsmessungen durchgeführt werden und ggf. die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen anordnen.

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf externen Flächen, die sich im Eigentum des erweiternden Betriebes befinden und diesem dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde wird die Durchführung der Maßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag und durch Grundbucheintrag sichern. Nach Anfangskontrollen im ersten und dritten Jahr nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre, eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

5.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Durch die geplante Festsetzung eines Industriegebietes ergeben sich Veränderungen der Gestalt und Nutzung der Flächen des Plangebietes. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche verloren. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers sowie die entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Das Gebiet ist durch den bestehenden Gewerbestandort oder vorhandene Gehölze teilweise landschaftlich eingebunden. Durch den Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen am nördlichen Gebietsrand sowie die Anpflanzung von Gehölzen am Südostrand des Plangebietes ergeben sich insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften

und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort. Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung können durch Maßnahmen auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Die faunistische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung und die notwendigen Rodungsarbeiten sowie der geplanten CEF-Maßnahmen, artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

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.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (LEK) können die Lärmemissionen des Plangebietes so kontingentiert werden, dass im Bereich der nächstgelegenen maßgeblichen Wohnbebauung im Außenbereich (Immissionsorte), auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbestandort und einer weiteren Gewerbe- bzw. Industriegebietsentwicklung im nordwestlichen Anschluss des vorliegenden Plangebietes, die Orientierungswerte weiterhin eingehalten oder unterschritten werden. Es gehen vom Plangebiet damit keine unzumutbaren Lärmemissionen aus.

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 noch auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden. Damit kann sichergestellt werden, dass die benachbarten Wohnnutzungen angemessen berücksichtigt werden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

Erhebliche oder unzumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen wird der Immissionswert für Arbeitsplätze im Plangebiet sicher eingehalten. Bezüglich des Wohnens im festgesetzten Industriegebiet wird der Geruchsimmissionswert im Plangebiet jedoch geringfügig überschritten. Im Plangebiet werden Betriebswohnungen daher vorsorglich ausgeschlossen.

Besondere Immissionsschutzmaßnahmen bezüglich der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen sind deshalb nicht erforderlich.

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.

5.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Lärmschutzgutachten (Büro für Lärmschutz, Dipl.-Ing. A. Jakobs, Papenburg, Ord. Nr. 17.12.2468 vom 11.12.2017)
- DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2002)
- Bleiblatt 1 zur DIN 18005 -1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Mai 1987
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Dez. 2006)
- DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ Ausgabe Okt. 1999
- Messbericht -Geruch (FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Nr. G20252.1/01 vom 18.08.2021)
- Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL 2008)
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)
- NIBIS® KARTENSERVER, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

6 Abwägungsergebnis

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen.

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

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und können auf der zur Verfügung stehenden externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten gewerblichen Nutzung, unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung und Fällung von Gehölzen sowie der geplanten CEF-Maßnahmen für die Feldlerche, Goldammer und Gartengrasmücke, nicht entgegen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Bereich des Plangebietes und die entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselte Ableitung vermieden werden.

Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind in der Nachbarschaft aufgrund der Festsetzung der Emissionskontingente (L_{EK}) nicht zu erwarten.

Unzumutbare Immissionen durch Geruchsbelastungen aus Tierhaltungsanlagen werden durch den Ausschluss von Wohnnutzungen im Plangebiet vermieden.

Erhebliche Verkehrslärmimmissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch Gehölzanpflanzungen im Plangebiet (Bindung von CO_2) sowie die bei der Errichtung von bei Gebäuden einzuhaltenden Gesetzen und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

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

7 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Industriegebiet	55.318 m ²	80,6 %
Straßenverkehrsfläche	3.063 m ²	4,5 %
Private Grünflächen (Sichtschutzwall)	1.326 m ²	1,9 %
Öffentliche Grünflächen, davon	3.609 m ²	5,3 %
• Räumstreifen	(2.921 m ²)	
• Extensivgrünland	(688 m ²)	
Fläche für die Wasserwirtschaft, davon	5.319 m ²	7,7 %
• Straßenseitengraben	(1.621 m ²)	
• Regenrückhaltegraben	(3.698 m ²)	
Plangebiet	68.635 m²	100 %

8 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Geeste hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

c) Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 die Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wurde in der Meppener Tagespost am 10.12.2021 sowie durch Aushang in den Bekanntmachungskästen und auf der Internetseite in der Zeit vom 09.12.2021 bis 04.02.2022 bekannt gemacht.

Aufgrund des Auslegungsbeschlusses hat der Bebauungsplan inklusive Begründung mit Umweltbericht während der Zeit vom 28.12.2021 bis 04.02.2022 öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt. Parallel hierzu wurden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt.

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

.....

Geeste, den

Bürgermeister

Anlagen

1. Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 (Büro für Lärmschutz, Papenburg, Ord. Nr. 17.12.2468 vom 11.12.2017)
2. Entwässerungskonzept
3. Messbericht -Geruch (FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter, Nr. G20252.1/01 vom 18.08.2021)
4. Verkehrslärmermittlung (L 67)
5. Plangebiet –Biotoptypen-
6. Avifaunistisches Gutachten mit Artenschutzprüfung; Fledermausgutachten
7. Darstellung der externen Kompensationsflächen