BEGRÜNDUNG

MIT

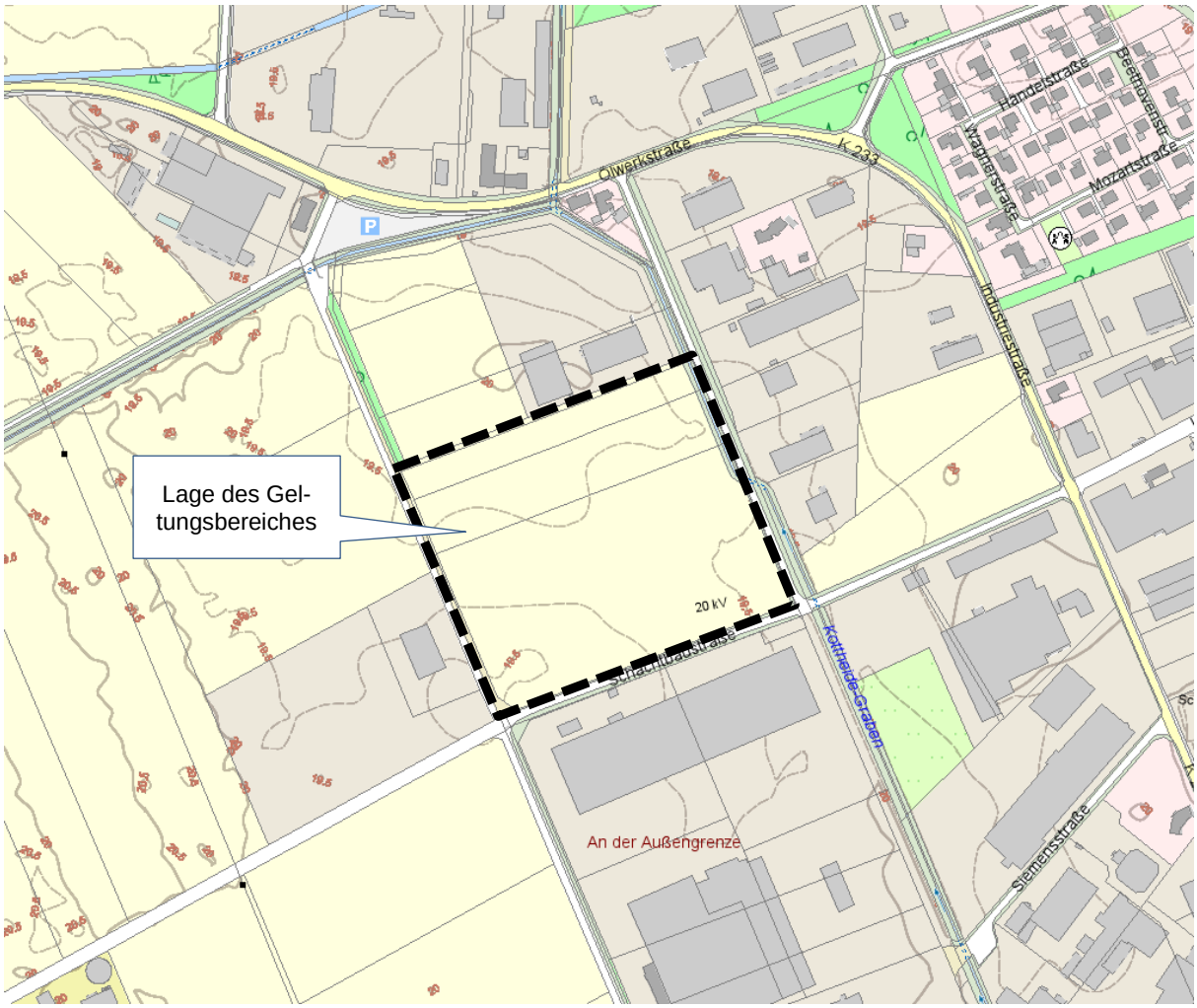
UMWELTBERICHT

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 133 „INDUSTRIEGEBIET NÖRDLICH DER SCHACHTBAUSTRAßE“

GEMEINDE GEESTE

Landkreis Emsland



Übersichtskarte (unmaßstäblich, LGLN 2021)

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I: BEGRÜNDUNG 6

1. ALLGEMEINES 6

1.1. PLANUNGSUNTERLAGE 6

2. LAGE UND GRÖßE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND 6

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN 7

3.1. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010) 7
3.2. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010) - 1. ÄNDERUNG 8
3.3. LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LANDKREIS EMSLAND 10
3.4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 11

4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG 12

4.1. STANDORTBEGRÜNDUNG 12
4.2. AUFGABEN DES BEBAUUNGSPLANES 13
4.3. PLANERFORDERNIS / PLANINHALT 13

5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE 14

5.1. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES (EMISSIONEN / IMMISSIONEN) 14
5.1.1. Immissionen Landwirtschaft....14
5.1.2. Immissionen Straße....15
5.1.3. Immissionen Gewerbelärm....15
5.1.4. Geruchsimmissionen....17
5.2. BELANGE DES NATURSCHUTZES 17
5.3. BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG 18
5.3.1. Oberflächenentwässerung....19
5.3.2. Abfallentsorgung....20
5.3.3. Löschwasserversorgung, Brandschutz....20
5.4. BELANGE DER INFRASTRUKTUR 21
5.5. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT 21
5.6. BELANGE DES VERKEHRS 21
5.7. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES 22
5.8. BELANGE DES BODENSCHUTZES 22
5.9. GASHOCHDRUCKLEITUNGEN 23
5.10. HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG 24
5.11. ENTWÄSSERUNGSGRÄBEN 24
5.12. BELANGE DER BUNDESWEHR 24
5.13. BELANGE DES KLIMASCHUTZES 25
5.14. BELANGE DES EINZELHANDELS 26

6. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 133 „INDUSTRIEGEBIET AN DER SCHACHTBAUSTRAßE“ 27

6.1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE 27
6.2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 27
6.3. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES 28

6.4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 28
6.5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) 28

7. HINWEISE 30

8. SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN 33

TEIL II: UMWELTBERICHT 34

1 UMWELTBERICHT 34

1.A KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS 34
1.a.1 Angaben zum Standort 34
1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen 34
1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden....34
1.B UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG 34
1.b.1 Fachgesetze....34
1.b.2 Fachplanungen 35

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB) 35

2.A BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO) 35
2.a.1 Schutzgut Tiere 36
2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope....36
2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB) 37
2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 38
2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)....40
2.a.6 Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)....42
2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 42
2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)....43
2.a.9 Erhaltungsziele uns Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) 43
2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) 43
2.a.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) 45
2.a.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)....45
2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)....45
2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB) 45
2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB) 46
2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .46
2.B PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 46
2.b.1 Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt 49
2.b.2 Fläche und Boden....51
2.b.3 Wasser 52
2.b.3.1 Grundwasser....53
2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser 53
2.b.4 Klima / Luft 54
2.b.5 Landschaft....54
2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes....55

2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete 57
2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt 57
2.b.9 Kultur- und sonstige Sachgüter....57
2.C MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND AUSGLEICH 57
2.c.1 Tiere 57
2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen 57
2.c.3 Fläche und Boden 58
2.c.4 Wasser 58
2.c.4.1 Grundwasser....58
2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser 59
2.c.5 Erfordernisse des Klimaschutzes....59
2.c.6 Landschaft....59
2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter....59
2.D ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN; GRÜNDE FÜR DIE GETROFFENE WAHL 59
2.E BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLOGISCHE VIELFALT, NATURA 2000-GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER (GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7J) 60

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB) 61

3.A BESCHREIBUNG VON TECHNISCHEN VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG (ZIFF. 3A) ANLAGE 1 BAUGB) 61
3.B BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 62
3.C ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 63
3.D REFERENZLISTE DER QUELLEN 63

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN 67

1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN 67

2 ABWÄGUNGSERGEBNIS 67

3 VERFAHREN 67

TABELLENVERZEICHNIS:

Tabelle 1: Emissionskontingente der Teilflächen (HEWES 2020)....15
Tabelle 2: Zusatzkontingente für die einzelnen Sektoren (HEWES 2020)....16
Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung....48
Tabelle 4: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt....50
Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung Bestand....50
Tabelle 6: Eingriffsbilanzierung Planung....50
Tabelle 7: Auswirkungen auf Fläche und Boden....51
Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 52
Tabelle 9: Auswirkungen auf Luft und Klima....54
Tabelle 10: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft....55
Tabelle 11: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich 56

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 133 (NLWKN 2021) 6
Abbildung 2: Auszug aus dem RROP 2010 des Landkreises Emsland..... 7
Abbildung 3: Detailkarte G; Gegenüberstellung RROP 2010 / 1. Änderung RROP 2010..... 9
Abbildung 4: 110-/380-Höchstspannungsleitung Wesel - Pkt. Meppen, Bl.4201 - Ausschnitt aus dem Blatt 12 „Übersichtsplan 1:5.000“ (schwarz der aktuelle Bestand, rot die geplante Höchstspannungsfreileitung) 10
Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (unmaßstäblich).....10
Abbildung 4: Die Ortslage Dalum umgebende Schutzgebiete (NLWKN 2021).....11
Abbildung 5: Auszug aus der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes “Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ mit Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Geeste (unmaßstäblich).....12
Abbildung 6: Lage der Sektoren (HEWES 2020) 16
Abbildung 9: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2015; in %, unmaßstäblich (LBEG 2021) 37
Abbildung 10: Mittlere Versiegelung 2015 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2021) 38
Abbildung 11: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2021).....39
Abbildung 12: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2021) 40
Abbildung 13: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1981-2010, unmaßstäblich (LBEG 2021) 41
Abbildung 14: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse 61

Anlagen:

- Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“, regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Erweiterung des Industriegebietes Dalum in der Gemeinde Geeste, Rücken & Partner Ingenieurgesellschaften, 20.08.2020
- Baugrundgutachten – Weiterentwicklung Industriegebiet Dalum –Bebauungsplan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“, OT Dalum, Projekt-Nr.: 20.10.5251, Dr. Lüpkes Sachverständige GbR, Dieselstraße 18, 49716 Meppen, 08.01.2021
- Entwässerungskonzept für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 "Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße" und des Bebauungsplanes Nr. 134 "Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung" im Ortsteil Dalum in der Gemeinde Geeste, Landkreis Emsland, Ingenieurbüro W. Grote GmbH, Papenburg,
- Schalltechnische Untersuchung – B-Plan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ in Geeste-Dalum, HeWes Umweltakustik GmbH, Am Speicher 2, 49090 Osnabrück, Stand 30.11.2020
- Messbericht Nr. G20252.1/01 über die Durchführung von Immissionsmessungen (Rasterbegehungen) im Bereich der Bebauungsplangebiete Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“, Nr. 134 „Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung“ und Nr. 135 „Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm“ im Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste, FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, 17.08.2021

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINES

In der Gemeinde Geeste wird im Ortsteil Dalum die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Industriegebiet an der Schachtbaustraße“ erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

1.1. Planungsunterlage

Als Planunterlage dient ein Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung im Maßstab 1 : 1.000. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Geeste, Gemarkung Dalum, Flur 5. Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Meppen- zur Verfügung gestellt und wird dort unter der Antragsbuch Nr. L4-310/2020 geführt.

2. LAGE UND GRÖßE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133 „Industriegebiet an der Schachtbaustraße“ liegt im östlichen Randbereich der Ortslage Dalum. Dieser Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 1/649 (tlw. Daimlerstraße), 1/466 (tlw.), 1/467, 1/468, 1/69, 1/470, 1/471, 1/642, 1/644 (tlw., Streifen parallel zur Elwerathstraße und 1/660 (tlw., Schachtbaustraße).

Abbildung 1: Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 133 (NLWKN 2021)

Die Lage des Geltungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 1) entnommen werden. Danach wird das Plangebiet mit einer Größe von ca. 5,7 ha zum größten Teil durch gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete) sowie durch landwirtschaftliche Nutzflächen eingefasst. Von drei Seiten ist der Geltungsbereich durch Gemeindestraßen umgeben (Daimlerstraße, Schachtbaustraße und Elwerathstraße). Östlich des Geltungsbereichs bzw. entlang der Straßenachse der Daimlerstraße verläuft der „Kottheide-Graben“. Aktuell wird auch der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Ein kleiner Teilbereich ist durch ruderale Randbereiche, Straßenverkehrsflächen und einem am östlichen Rand des Geltungsbereiches liegenden Grabenabschnitt des „Kottheide-Grabens“ gekennzeichnet. Die Anbindung des Baugebietes an das überregionale Straßennetz erfolgt über die oben bereits genannten Gemeindestraßen in Richtung Ölwerksstraße / Industriestraße (K233). Die K233 besitzt Anschlusspunkte mit der BAB31 (Autobahnabfahrt Geeste) westlich der Ortslage Geeste und der L67 (Wietmarscher Damm) südlich des Geltungsbereiches.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland von 2010 (RROP 2010) ist der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, genau wie die angrenzenden und zum Großteil bereits bebauten Bereiche, als Vorranggebiet (Z) für „Industrielle Anlagen und Gewerbe“ dargestellt. Die K233 und die L67 sind als „Hauptverkehrsstraßen“ und die Achse der BAB31 als „Autobahn“ im RROP 2010 enthalten und besitzen somit auch eine überregionale Bedeutung. Durch den Geltungsbereich verläuft eine Rohrfernleitung (Gas), die im Rahmen der weiteren Planung nebst dem zugehörigen Schutzstreifen zu berücksichtigen ist.

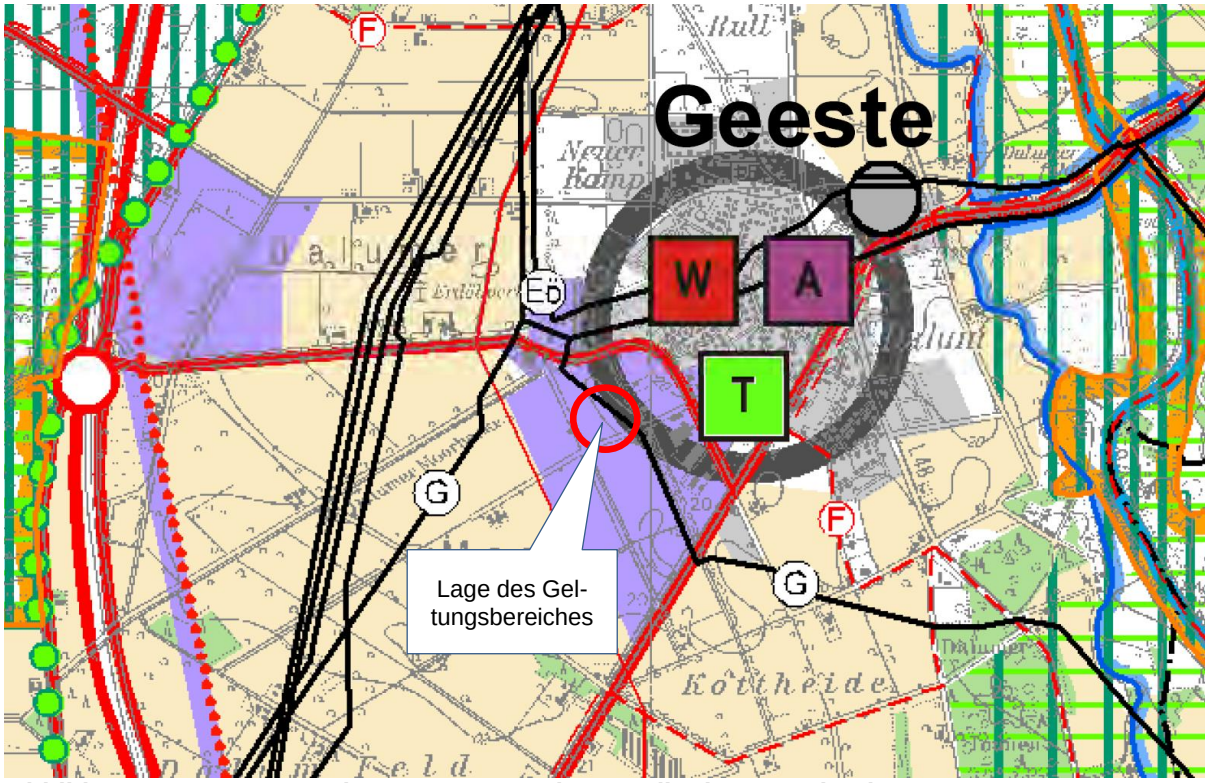


Abbildung 2: Auszug aus dem RROP 2010 des Landkreises Emsland

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Geeste als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Laut Textteil zum RROP sind in diesen Grundzentren zentrale Einrichtungen und Angebote des allgemeinen Bedarfs bereitzuhalten.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

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

„Die Ausweisung neuer Flächen für Wohnen und Gewerbe hat der Zentralörtlichen Funktion des Standortes und der Größe der Gemeinde zu entsprechen. Vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr sind flächensparende Alternativen zu prüfen. Generell ist auf eine Innenentwicklung (durch Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung brachgefallener Standorte etc.) hinzuwirken.“

Zur Beachtung dieser im Rahmen der Regionalplanung beschriebenen Grundsätze hinsichtlich der Entwicklung der Siedlungsstruktur, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 seitens der Ortsentwicklung im Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste die Voraussetzungen geschaffen werden, damit eine bisher landwirtschaftlich genutzte Freifläche am westlichen Ortsrand als Industriegebiet mobilisiert werden kann. Hiermit wird den Zielen der Raumordnung entsprochen.

3.2. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010) - 1. Änderung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des raumplanerisch festgelegten Trassenkorridors für die 380 kV-Höchstspannungsfreileitung Dörpen West – Niederrhein, der sich in der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 des Landkreises Emsland (Sachlicher Teilabschnitt Energie) als Vorranggebiet „Leitungstrasse“ darstellt. Grundsätzlich handelt es sich um ein bindendes Ziel der Raumordnung, dass zu beachten ist.

In der Begründung hierzu heißt es:

„Mit der Festlegung eines Vorranggebiets Leitungstrasse (Korridor) ist für die 380-kV-Höchstspannungsleitung Dörpen West – Niederrhein die Leitungstrasse (Korridor) so lange 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. Energietransportleitungen sollen möglichst mit weiteren Infrastruktureinrichtungen gebündelt und auf gemeinsamer Trasse geführt werden.“

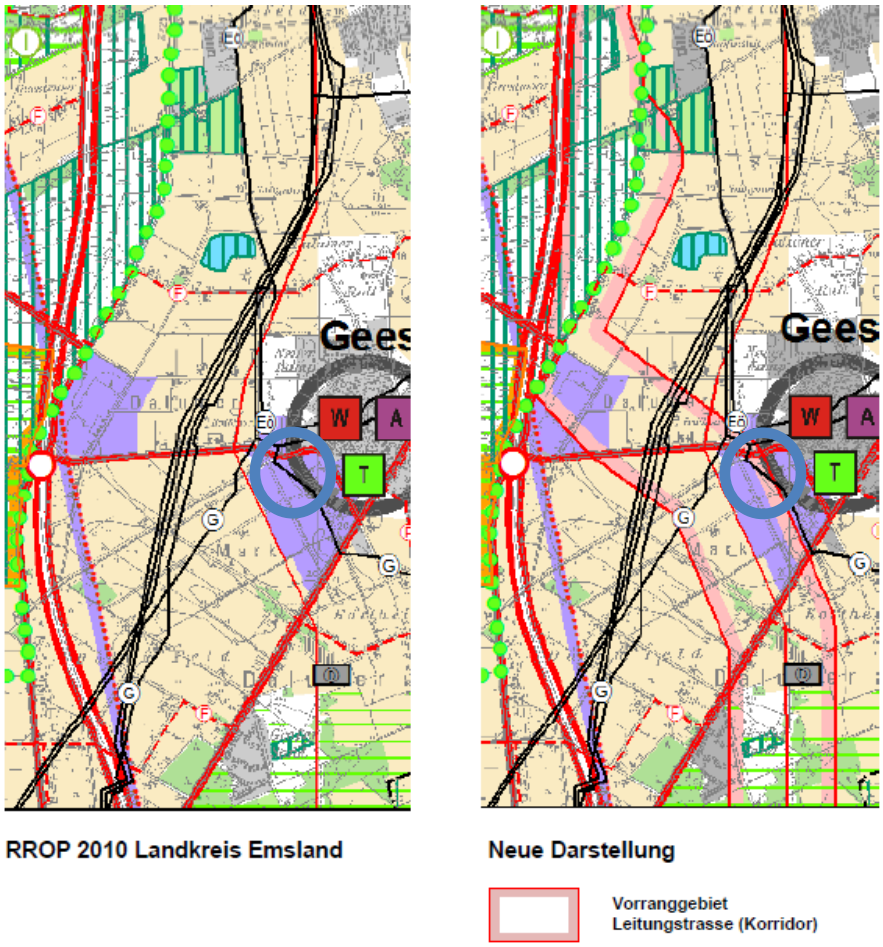


Abbildung 3: Detailkarte G; Gegenüberstellung RROP 2010 / 1. Änderung RROP 2010

Dazu ist folgendes vorzutragen:

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Vorranggebiet „Leitungstrasse“. Zudem ist der Bereich ergänzend als "Vorranggebiet industrielle Anlagen und Gewerbe" dargestellt worden. Nördlich, südlich und westlich des geplanten Standortes befindet sich bereits Bebauung bzw. bauleitplanerisch gesicherte Bereiche. Den aktuellen Planunterlagen zum Vorhaben kann entnommen werden, dass diese parallel zur bereits westlich gelegenen bestehenden 110-kV-Höchstspannungsfreileitung bzw. als Ersatz für diese geplant. Somit können Einschränkungen, die aus dieser Planung resultieren, ausgeschlossen werden. Dies wird von der Amprion GmbH in ihrer Stellungnahme bestätigt.

Nach den aktuell in Auslegung befindlichen Planunterlagen wird der im Regionalplan zum Ausdruck kommende Freihaltebelang von der Darstellung einer gewerblichen Baufläche bzw. eines Industriegebietes nicht nachteilig berührt, da der Trassenverlauf westlich des Geltungsbereiches verläuft (siehe nachfolgende Abbildung).

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang insbesondere, dass der Regionalplan in Kapitel 4.9 Ziff. 04 S. 6 & 7 zum Ausdruck bringt, dass der Trassenkorridor bis zur endgültigen Planfeststellung der Linienführung von „entgegenstehenden Nutzungen“ freizuhalten ist. Ausweislich des Folgesatzes stehen raumbedeutsame Planungen der vorrangigen Zweckbestimmung allerdings nur entgegen, wenn sie die Errichtung der 380 kV-Höchstspannungsfreileitung gänzlich verhindern oder wesentlich erschweren. Das lässt den Schluss zu, dass unwesentliche Erschwernisse mit dem Interesse an der Freihaltung des Korridors von vornherein nicht in Konflikt geraten. Nach Feintrassierung und Planfeststellungsverfahren wird es zu einer Errichtung einer Freileitung oder eines Erdkabels in unmittelbarer Nähe des Planbereiches kommen. Eine Überspannung sowie die Errichtung von Maststandorten innerhalb des

Gebietes können zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden, da der Korridor der westlich gelegenen und bereits bestehenden 110-kV-Höchstspannungsfreileitung in Anspruch genommen wird und der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung durch bereits rechtsgültige Bebauungspläne eingefasst wird und diese Bereiche für eine mögliche Umplanung nicht in Anspruch genommen werden können.

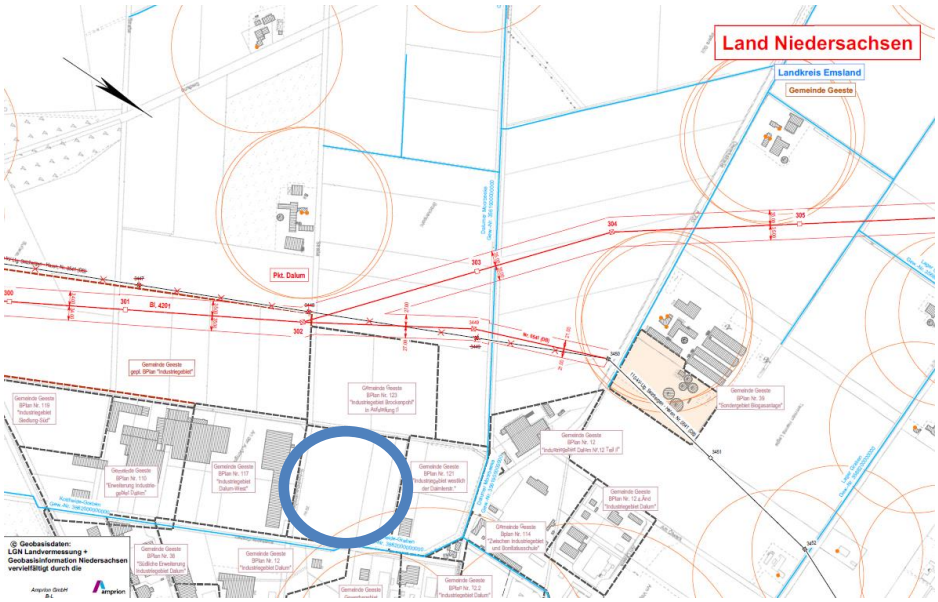


Abbildung 4: 110-/380-Höchstspannungsleitung Wesel - Pkt. Meppen, Bl.4201 - Ausschnitt aus dem Blatt 12 „Übersichtsplan 1:5.000“ (schwarz der aktuelle Bestand, rot die geplante Höchstspannungsfreileitung)

3.3. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen.

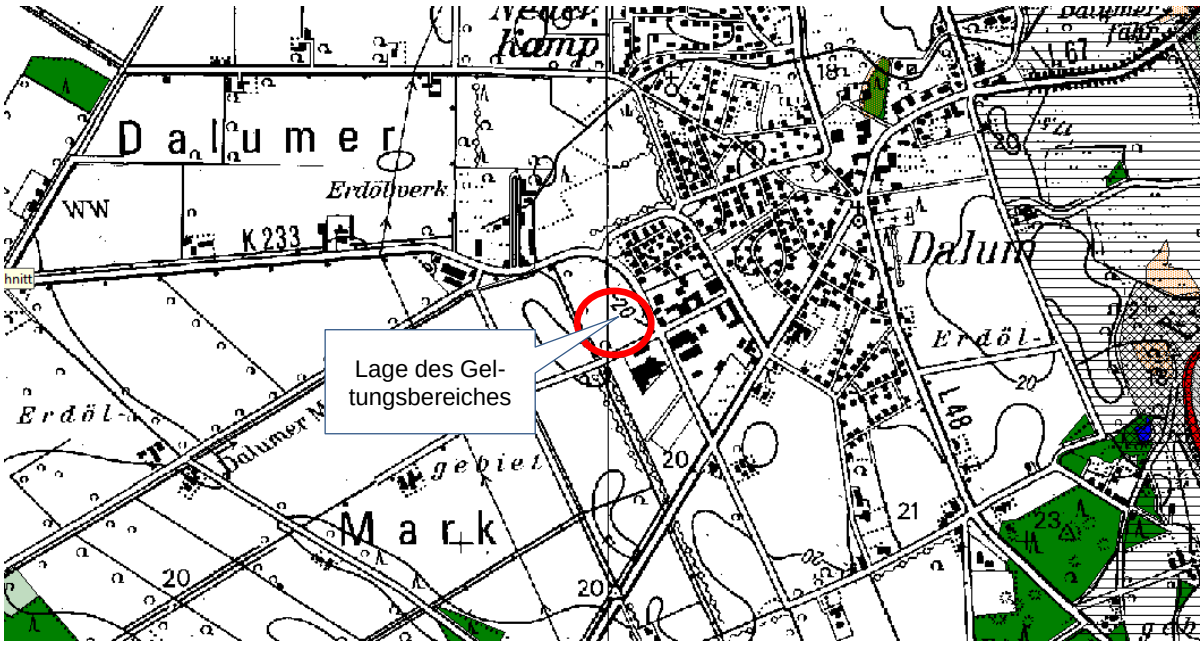


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Nach dem Umweltserver des NLWKN (http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/) befindet sich die Planfläche nicht in einem wertvollen Brutvogelgebiet. Für Gastvögel wird die Wertung großräumig um die Ortslage Dalum mit „offen“ geführt. Ca. 1,7 km östlich der Ortslage Dalum befindet sich die Emsniederung mit dem FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“, das ergänzend als LSG EL 00032 „Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg in nationales Recht überführt wurde. Innerhalb des FFH-Gebietes liegt zudem das Naturschutzgebiet (NSG) WE 00191 „Biener Busch“. Daneben ist die darüber hinaus reichende Emsniederung durch das LSG EL 00023 „Emstal“ geschützt. Westlich der BAB31 und somit auch westlich der Vorhabensfläche befindet sich in einer Entfernung von über 2,3 km zur Planfläche das Vogelschutzgebiet (VSG) V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“. Dieses ist als Naturschutzgebiet (NSG WE 265 „Dalum-Wietmarscher Moor“) ausgewiesen worden. Nördlich des NSG WE 265 befindet sich das NSG WE 00269 „Geestmoor“.

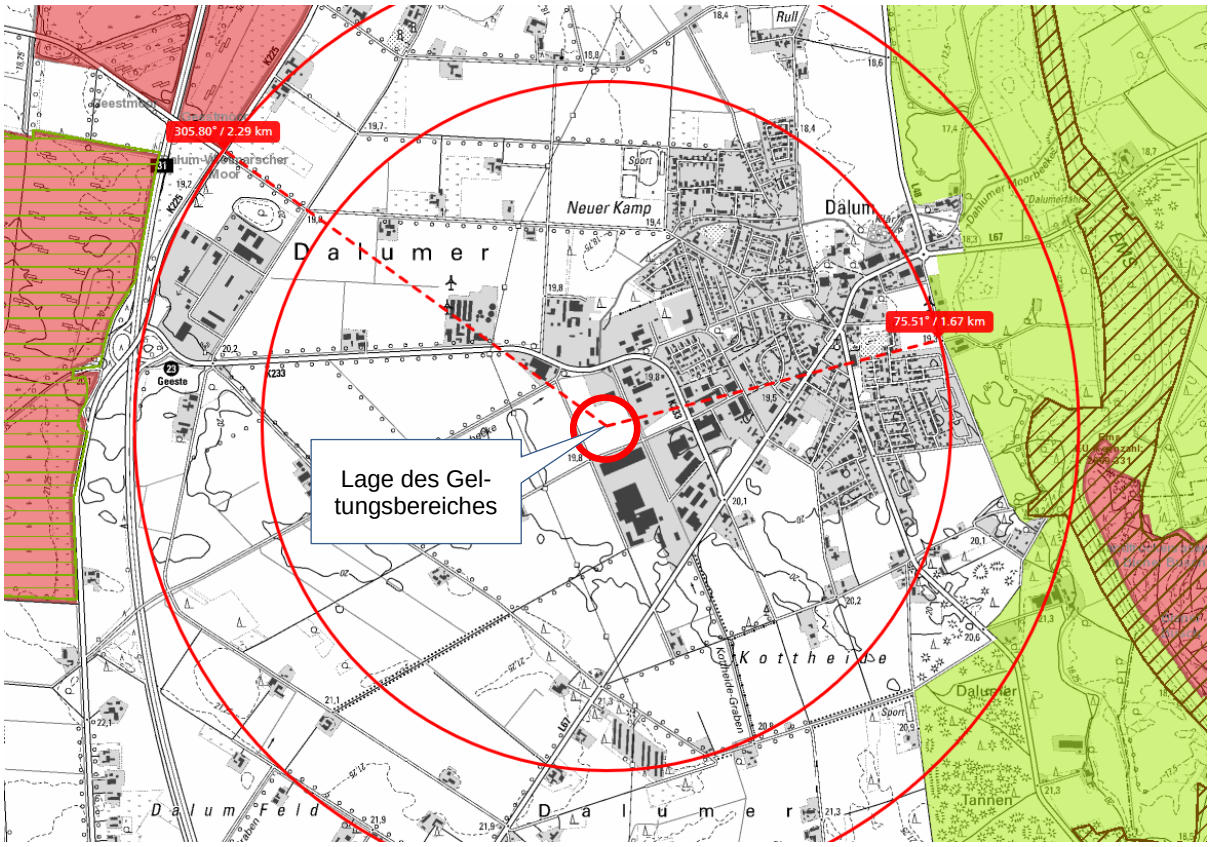


Abbildung 6: Die Ortslage Dalum umgebende Schutzgebiete (NLWKN 2021)

3.4. Flächennutzungsplan

In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste wird der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft überlagert mit einer „Sonderbaufläche zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ dargestellt (vgl. Abbildung 5). Ergänzend ist eine oberirdische Leitung enthalten (10 kV-Hochspannungsfreileitungen), die in der Örtlichkeit bereits zurückgebaut wurde.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Rahmen der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste (Parallelverfahren) wird der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung als gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

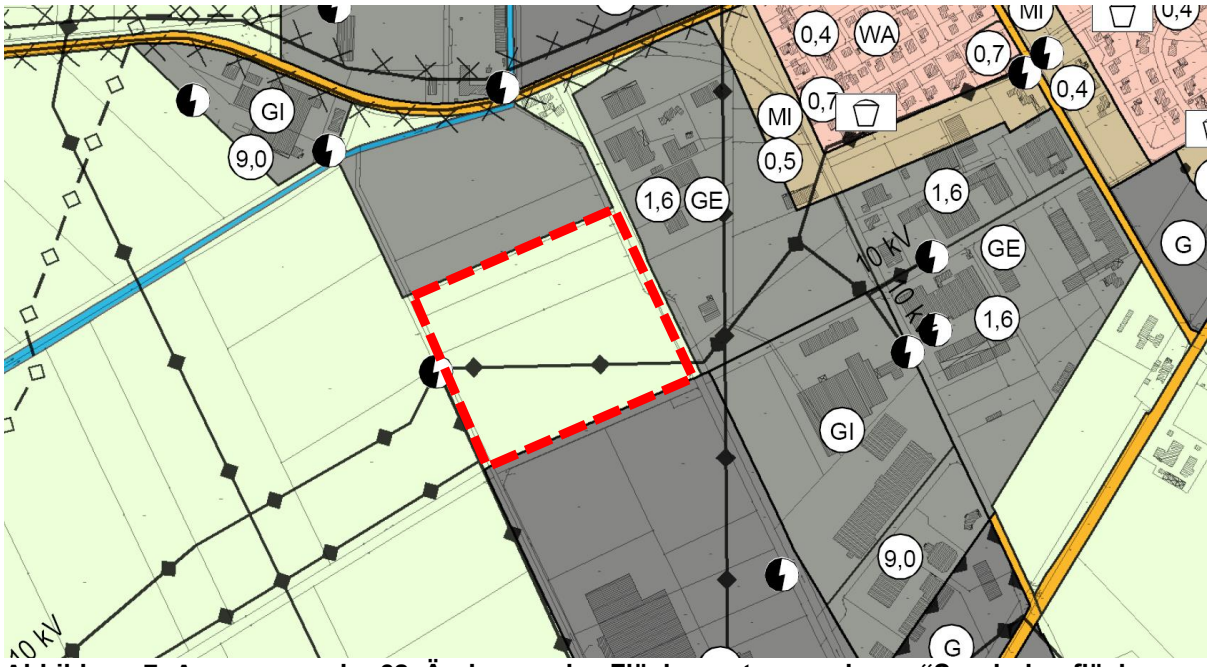


Abbildung 7: Auszug aus der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes “Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ mit Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Geeste (unmaßstäblich)

4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

4.1. Standortbegründung

Allgemeines Planungsziel der Gemeinde Geeste ist es, in allen Ortschaften des Gemeindegebietes entsprechend der örtlichen Nachfrage und des Bedarfs Bauflächen für die Neuansiedlung bzw. für die Erweiterung örtlicher Betriebe zu entwickeln. Die vorliegende Bauleitplanung soll ausschließlich der Sicherung und Weiterentwicklung der bereits bestehenden Strukturen im Bereich der Ortschaft Dalum dienen. Dementsprechend beschränkt sich der Suchraum für die Ausweisung eines Industriegebietes (GI) auf das Gebiet dieser Ortslage bzw. auf das im RROP 2010 enthaltenen Vorranggebiet (Z) für „Industrielle Anlagen und Gewerbe“.

Wie bereits unter Punkt 3.1 erwähnt, weist das RROP 2010 des Landkreis Emsland die Gemeinde Geeste als eine Gemeinde mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums aus. Als Schwerpunktaufgabe wird der Gemeinde die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen. Zudem besteht im Gemeindegebiet aufgrund der aktuell sehr positiven wirtschaftlichen Situation eine große Nachfrage auch nach größer dimensionierten Gewerbegrundstücken. Im Bereich „Industriestraße“ stehen zur Erweiterung der angrenzenden Betriebsflächen örtlicher expansionsbereiter Firmen in diesem Bereich keine Alternativgrundstücke zur Verfügung, da im Umfeld überwiegend bereits bebaute Industrieflächen angrenzen, so dass eine betriebliche Erweiterung im direkten Umfeld nur in diesen Flächenbereich möglich ist.

Mit der nunmehr beplanten Fläche erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Baugebiete. Sie bewirkt eine Abrundung der vorhandenen Bebauung (Lückenbebauung). Ziel der Planung ist neben der Ausweisung von zusätzlichen Baugrundstücken die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung im Bereich der Ortschaft Dalum sowie die Verhinderung einer Zersiedelung. Der Geltungsbereich wird in drei Grundstücke aufgeteilt. Alle drei Grundstücke sind bereits verkauft oder stehen kurz vor Vertragsabschluss. Gleiches gilt für die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 134. Das Grundstück des

Bebauungsplanes Nr. 135 gehört bereits dem angrenzenden Betrieb und wird für dessen Weiterentwicklung zwingend benötigt. Somit werden alle Flächen, die sich derzeit im Planverfahren befinden, bereits durch neue oder vorhandene Betriebe benötigt.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von dieser Bauleitplanung nicht betroffen. Der beabsichtigte Standort ist daher sinnvoll; alternative Standorte wurden damit hinreichend geprüft. Ein anderer als der vorhandene Standort ist daher nicht vorgesehen. Die planungsrechtliche Absicherung der geplanten gewerblichen Baufläche (G), auf der im Rahmen dieser Bauleitplanung ein Industriegebiet (GI) entwickelt wird, ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

4.2. Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Geeste (Satzung gemäß § 10 BauGB) die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (§ 1 BauGB). Er enthält die hierfür erforderlichen rechtsverbindlichen Festsetzungen und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs. 1 BauGB).

4.3. Planerfordernis / Planinhalt

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden / Städte Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden, um so die Wirtschaftskraft der Gemeinde zu erhalten und auszubauen. Damit verbunden sind Bemühungen, Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze am Ort zur Verfügung stellen zu können. Des Weiteren wird hierdurch die Funktion der Gemeinde Geeste als Grundzentrum auch für das Umland gestärkt. Das Vorhaben fügt sich in die bestehenden verkehrsgünstig gelegenen vorhandenen gewerblichen Strukturen in diesem Gebiet ein.

Mit dem Ziel der Bereitstellung vermarktbarer Gewerbeflächen soll nun, unmittelbar an die angrenzenden vorhandenen Gewerbeflächen ein weiterer Bereich für die Erweiterung eines östlich des Plangebietes vorhandenen Gewerbebetriebes sowie weitere neue Gewerbe- bzw. Industriebetriebe geschaffen werden. Die Gemeinde reagiert hiermit auf die anhaltende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Die Gemeinde Geeste hat sich das Ziel gesetzt den westlichen Bereich der Ortschaft Dalum als Gewerbe- und Industriestandort zu stärken.

Seitens der Gemeinde wurde bereits ein Leerstands- und Freiflächenkataster erstellt. Leerstand ist in Dalum nur in einem geringen Umfang vorhanden. Die evtl. in Frage kommenden Baulücken bzw. Freiflächen befinden sich ausnahmslos in Privatbesitz und sind somit im Gegensatz zu den gemeindeeigenen Grundstücksflächen einer zentralen Vermarktung nicht zugänglich und daher äußerst schwer für den lokalen Markt zu mobilisieren. Aufgrund dieser Marktbedingungen sowie der vorherrschenden Eigentümerinteressen (geringe Motivation zur Aktivierung der Flächen aus unterschiedlichsten Gründen), ist eine Aktivierung dieser Innenentwicklungspotentiale äußerst schwierig.

Mit der nunmehr beplanten Fläche erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung bzw. Arrondierung innerhalb des bestehenden Industriegebietes. Im weiteren grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Somit bewirkt diese Bauleitplanung eine Abrundung der vorhandenen Nutzungen. Ziel der Planung ist neben der Ausweisung von zusätzlichen Baugrundstücken die Arrondierung und Verdichtung im Zusammenhang mit der bereits bebauten Ortslage sowie die Verhinderung einer Zersiedelung der freien Landschaft.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von dieser Bauleitplanung nicht betroffen. Auch FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kapitel 5.1). Die planungsrechtliche Absicherung des geplanten Industriegebietes (GI) ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 56.846 m² umfasst:

- Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit den Zweckbestimmungen „Graben“ und „Regenrückhaltegraben“ (R)
- Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch)
- Baugrenze
- verfüllte Bohrungen
- Abgrenzungen unterschiedlicher Geräuschemissionen

5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

5.1.1. Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen Tierhaltung
Das Plangebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Zur Einschätzung der Geruchsbelastung im Geltungsbereich sowie weiterer Bebauungspläne wurde der Messbericht Nr. G20252.1/01 über die Durchführung von Immissionsmessungen (Rasterbegehungen) durch die FIDES (2021) erarbeitet. Der Bericht kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die maximale Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen wurde mit 12 % - angegeben als relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden in Prozent der Jahresstunden – ermittelt. Der Immissionswert der GIRL für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für das Wohnen in Industriegebieten mit 15 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Bei einer Korrektur der ermittelten Ergebnisse wegen der unterrepräsentativ vertretenden Winde aus südlichen Richtungen (Kapitel 4.3) würde daraus eine Geruchshäufigkeit für die südliche gelegenen Beurteilungsflächen von 17 % bzw. 18 % resultieren. Der Immissionswert für das Wohnen in Industriegebieten, wäre damit geringfügig überschritten. Ein höher

anzusetzender Immissionswert für Arbeitsplätze in diesen Gebieten wäre sicher eingehalten.“ (FIDES 2021, Kapitel 4.5, Seite 24)

Da es sich bei dem Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht um die südlich gelegenen Beurteilungsflächen, sondern um die nordöstlich gelegenen Beurteilungsflächen handelt, entstehen durch den letzten Absatz (FIDES 2021) keine Wirkungen auf den Geltungsbereich.

Geruchsimmissionen Gülleausbringung
Im weiteren Umfeld, insbesondere südlich und westlich zum Planbereich, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

5.1.2. Immissionen Straße

Am nördlich und östlich des Geltungsbereiches verläuft die K233 (Ölwerksstraße / Industriestraße) innerhalb der geschlossenen Ortschaft. Von der K233 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

5.1.3. Immissionen Gewerbelärm

Unter Berücksichtigung der Immissionen, die durch die Emissionen der angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiete verursacht werden, ist zu untersuchen, ob der Schutzanspruch in der Nähe befindlicher Wohngebäude (hier insbesondere nördlich und westlich angrenzende Wohnhäuser) unter Einbeziehung des neuen Plangebietes noch gewährleistet ist bzw. unter welchen Auflagen das neue Industriegebiet (GI) ausgewiesen werden kann.

Hierzu wurde von der HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück die „Schalltechnische Untersuchung – B-Plan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ in Geeste-Dalum“ (HEWES 2020) erstellt. Im Ergebnis werden die nachfolgenden textlichen Festsetzungen aufgenommen:

Das Plangebiet wird in zwei Teilflächen gegliedert. Für jede der Teilflächen wird das Emissionskontingent ermittelt. Es ergeben sich mit Berücksichtigung der Vorbelastung die folgenden Emissionskontingente:

Tabelle 1: Emissionskontingente der Teilflächen (HEWES 2020)

Teilfläche	Fläche in m^2	Emissionskontingent tags in dB(A)/m^2	Emissionskontingent nachts in dB(A)/m^2
Teilfläche 1	22.767	55	48
Teilfläche 2	36.448	56	49

Die ermittelten Emissionskontingente werden durch den Immissionsort Wagnerstraße 1 im Allgemeinen Wohngebiet bestimmt. Da an den weiteren Immissionsorten die Planwerte nicht voll ausgeschöpft werden, werden Richtungssektoren ermittelt, in denen die Kontingente durch Zusatzkontingente erhöht werden können. Für die Immissionsorte, die in dem entsprechenden Sektor liegen, wird das Zusatzkontingent zum Emissionskontingent addiert.

Zur Festlegung der Richtungssektoren wurde folgender Referenzpunkt gewählt (Angabe in UTM Zone 32 N): East: 379003,41 North: 5827604,96

In der folgenden Tabelle sind die Sektoren mit den jeweiligen Zusatzkontingenten aufgeführt:

Tabelle 2: Zusatzkontingente für die einzelnen Sektoren (HEWES 2020)

Sektor	Winkel		EK,zus,T	EK,zus,N
	Anfang °	Ende °	dB(A)/m²	dB(A)/m²
A	33	60	0	0
B	60	113	23	15
C	113	146	32	39
D	146	300	21	13
E	300	348	28	35
F	348	33	20	11

EK,zus,T = Zusatzkontingent tags
EK,zus,N = Zusatzkontingent nachts

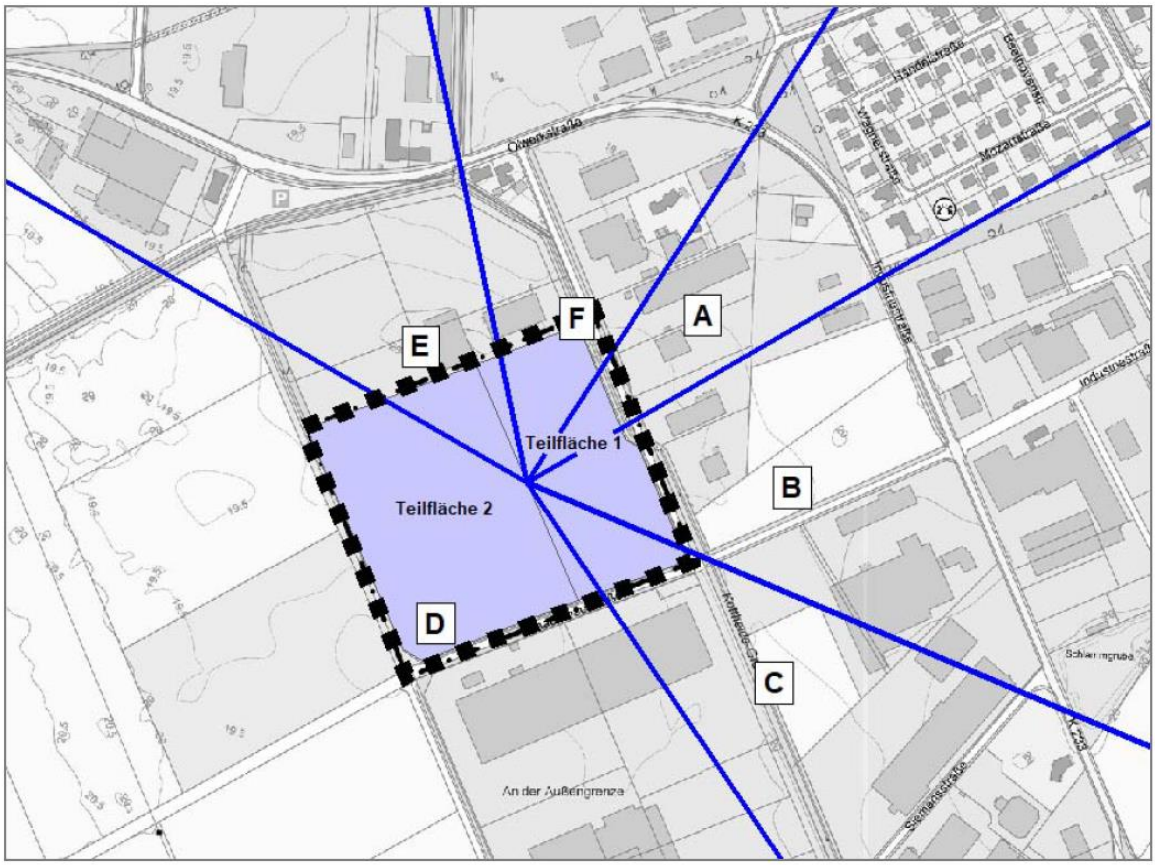


Abbildung 8: Lage der Sektoren (HEWES 2020)

Die ermittelten Emissionskontingente sind nur auf die außerhalb des Plangebietes liegenden schutzbedürftigen Nutzungen anzuwenden. Für Immissionsorte innerhalb des Plangebietes gelten die Anforderungen der TA Lärm. Die Innenwirkung wurde in der vorliegenden Untersuchung (HEWES 2020) nicht betrachtet. Dies erfolgt im Zuge nachgeordneter Genehmigungsverfahren.

5.1.4. Geruchsimmissionen

Das Plangebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe (vgl. 5.1.1). Weitere Geruchsimmissionen sind aktuell nicht zu betrachten.

5.2. Belange des Naturschutzes

Eingriffsregelung
Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

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 BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Der prägende Biotoptyp innerhalb des Geltungsbereiches sind intensiv genutzte Ackerflächen. Ein kleiner Teilbereich ist durch ruderale Randbereiche, Straßenverkehrsflächen und einem am östlichen Rand des Geltungsbereiches liegenden Grabenabschnitt des „Kottheide-Grabens“ gekennzeichnet. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da ein Standort im Bereich des bestehenden Industriegebietes gewählt wurde. Es wird somit vermieden einen vollständig neuen Standort außerhalb der Ortslage neu zu erschließen.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Geeste zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzung eines Industriegebietes (GI) verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, so dass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan ist eine Bilanzierung der Planfläche enthalten. Der hier dargestellte Eingriff geht von einer Maximalausschöpfung der Planfläche aus. Zur Bewertung wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt, auf dessen Grundlage eine detaillierte Eingriffsbilanzierung erarbeitet wurde. Auf dieser Basis wurde die notwendige Kompensation festgelegt.

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 57.844,0 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 14.814,4 WE geht ein Kompensationsdefizit von **43.029,6 WE** hervor. Diese Werteinheiten werden im Bereich des Flächenpool „Schwering“ (Gemarkung Groß Hesepe, Flur 4, Flurstücke 59, 66/4, 21/6, 22/2 und 21/2) erbracht bzw. gesichert.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte in den Umweltbericht (Teil II zu dieser Begründung) aufgenommen wurden.

Artenschutz
Gemäß den Ausführungen in der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme zur Erweiterung des Industriegebietes Dalum in der Gemeinde Geeste (RÜCKEN & PARTNER 2020) geht hervor, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist demnach nicht zu beantragen.

Im Rahmen der Planung des Vorhabens sind die bautechnischen Tätigkeiten auf der Eingriffsfläche auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Setzzeit zu beschränken, um den Störfaktor für die umliegenden Brutvögel zu minimieren. Bei Einhaltung o.g. Vermeidungsmaßnahmen bestehen somit keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben aus der Sicht der europäischen Brutvögel.

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juni) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.
- Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehölzbrütender Vogelarten und Fledermäusen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten ist der Bestand in Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland auf Höhlenbäume und mögliche Winterquartiere von Fledermäusen hin zu untersuchen.
- In Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland und einer ggf. notwendigen Ökologischen Bauüberwachung kann von den definierten Zeitfenstern in Ausnahmefällen abgewichen und mit den Bauarbeiten vorzeitig begonnen werden.

Natura-2000-Gebiete
Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Ca. 1,7 km östlich der Ortslage Dalum befindet sich die Emsniederung mit dem FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“, das ergänzend als LSG EL 00032 „Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg in nationales Recht überführt wurde. Innerhalb des FFH-Gebietes liegt zudem das Naturschutzgebiet (NSG) WE 00191 „Biener Busch“. Daneben ist die darüber hinaus reichende Emsniederung durch das LSG EL 00023 „Emstal“ geschützt. Westlich der BAB31 und somit auch westlich der Vorhabensfläche befindet sich in einer Entfernung von über 2,3 km zur Planfläche das Vogelschutzgebiet (VSG) V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“. Dieses ist als Naturschutzgebiet (NSG WE 265 „Dalum-Wietmarscher Moor“) ausgewiesen worden. Nördlich des NSG WE 265 befindet sich das NSG WE 00269 „Geestmoor“.

5.3. Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die in den Gemeindestraßen Daimlerstraße, Schachtbaustraße und Elwerathstraße bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen (Abwasser, Frischwasser, Strom, Gas, Telekommunikation etc.) angeschlossen werden. Für die geplante Bebauung ist der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen grundsätzlich möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei Arbeiten im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten.

In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt. Innerhalb der Verkehrsflächen werden geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung gestellt. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindesten 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.“

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeits passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

5.3.1. Oberflächenentwässerung

Für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung wurde ein Baugrundgutachten erstellt (LÜPKES 2021). Im Ergebnis sind die Böden des anstehenden Untergrundes als versickerungsfähig einzustufen sind (Sande). Außerdem kann der erforderliche Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlage von 1,0 m zum mittleren höchsten Grundwasserstand eingehalten werden.

Das Ergebnis des Entwässerungskonzeptes (Grote 2021) kann wie folgt zusammengefasst werden:

„Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 133 und Nr. 134 plant die Gemeinde Geeste die Erschließung des Industriegebietes nördlich der Schachtbaustraße und die Erweiterung des Industriegebietes Dalum-West im Ortsteil Dalum. Die dargestellte Variante zur Entwässerung der Plangebiete zeigt eine Möglichkeit der Entwässerung auf.

Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 133 wird in drei Teilgebiete unterteilt, die jeweils eine separate Entwässerung enthalten. Im Entwässerungskonzept ist für jedes Plangebiet ein Regenrückhaltegraben (RRG) vorgesehen. Für das nordwestliche Teilgebiet ist ein RRG mit einem Rückhaltevolumen von insgesamt ca. 176 m³ geplant. Das erforderliche Rückhaltevolumen von 175 m³ wird somit bereitgestellt. Insgesamt beträgt der Flächenbedarf für den RRG ohne Räumstreifen ca. 208 m².

Das nordöstliche Teilgebiet erhält einen RRG mit einem Rückhaltevolumen von ca. 232 m³. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt 231 m³ und wird somit bereitgestellt. Für den RRG ohne Räumstreifen ist ein Flächenbedarf von ca. 318 m² erforderlich.

Der geplante RRG für das südliche Teilgebiet besitzt ein Rückhaltevolumen von ca. 1.026 m³. Das erforderliche Rückhaltevolumen von 1.010 m³ wird somit bereitgestellt. Insgesamt beträgt der Flächenbedarf für den RRG ohne Räumstreifen ca. 1.300 m².

(…)

Die Bewertung nach Arbeitsblatt DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ für das Oberflächenwasser aus den gesamten Plangebieten ist zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich. Vor der Einleitung von Oberflächenwasser in den Rückhaltegraben von den Flächen der Gewerbebetriebe muss sichergestellt sein, dass eine ausreichende Wasserqualität vorliegt. Je nach Art des Gewerbebetriebes ist ggf. eine Behandlungsmaßnahme erforderlich.“

Die Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes (NWG) werden beachtet. Der Nachweis der schadlosen Ableitung erfolgt entsprechend den Bestimmungen des Nieders. Wassergesetzes im Rahmen der Erschließungsplanung.

5.3.2. Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5.3.3. Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist daher bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist in Industriegebieten mit einer Baumassenzahl (BMZ) von ≤ 9 ein Löschwasserbedarf von mindestens 1.600 l/min. (96 m³/h) bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung bis zu 3.200 l/min. (192 m³/h) bei einer mittleren bzw. großen Gefahr der Brandausbreitung vorzuhalten.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ (TAV) ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit ist die Löschwasserversorgung auch nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des ist derzeit eine Entnahmemenge von 1.600 l/min (96 m³/h) möglich. Durch diese Angaben werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Die Löschwasserversorgung wird durch zusätzliche geeignete Löschwasserentnahmestellen (Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, Löschwasserbehälter nach DIN 14230) in Abstimmung mit der

Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

5.4. Belange der Infrastruktur

Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden zusätzliche Bauflächen innerhalb eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes geschaffen. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Geeste gedeckt werden bzw. deren Auslastung wird verbessert.

5.5. Belange der Landwirtschaft

Geruchsimmissionen Tierhaltung
Gemäß dem Messbericht der FIDES (2021) ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen im Geltungsbereich zu rechnen.

Geruchsimmissionen Gülleausbringung
Im weiteren Umfeld, insbesondere südlich und westlich zum Planbereich, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

5.6. Belange des Verkehrs

Neue Hauptverkehrsstraßen werden mit dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen. Die Erschließung wird über die Gemeindestraßen Daimlerstraße, Schachtbaustraße und Elwerathstraße in Richtung K233 (Ölwerksstraße / Industriestraße) und darüber hinaus an das überregionale Straßennetz (L67 und BAB31) sichergestellt. Der Einmündungsbereich der Daimlerstraße ist nicht ausreichend ausgebaut. Die Fahrbahnbreite der Daimlerstraße beträgt ~ 5,50 m. Die Ausrundungsradien im Einmündungsbereich sind deutlich kleine und zudem nicht tangential an den Fahrbahnrand der K233 angeschlossen. Der notwendige Gemeindestraßenausbau der Daimlerstraße ist vor Baubeginn seitens der Gemeinde Geeste über eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landkreis Emsland, FB66, abzustimmen.

Sollten sich aus der verkehrlichen Belastung durch die Gewerbe- oder Industriegebietserweiterung im Bereich des ausgebauten Einmündungsbereiches „Schachtbaustraße“ zur K233 Probleme hinsichtlich der Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben, so hat die Gemeinde Geeste auf Verlangen des Landkreises Emsland, FB66, den Einmündungsbereich zu verbreitern und ggf. eine Linksabbiegespur in die K233 einzubauen. Die Kosten für die notwendige Erstellung der Linksabbiegespur übernimmt die Gemeinde Geeste.

Die Gemeindestraße „Elwerathstraße“ bindet im südlichen Verlauf an die L67 (Abs. 60 ~Station 3.960) an, ist jedoch im südlichen Bereich bis zur L67 nicht verkehrsgerecht ausgebaut und darf somit nicht zur Erschließung des Industriegebietes genutzt werden. Um die verkehrliche Erschließung darüber zu verhindern, ist die Straße an geeigneter Stelle mit entsprechenden baulichen Maßnahmen einzuschränken.

Eine innere Erschließung für den Geltungsbereich ist aufgrund des gut ausgebauten umgebenden Straßennetzes nicht vorgesehen. Auf den neuen Baugrundstücken lässt es die Art der Bebauung zu, die für das Industriegebiet notwendigen (Ein-)Stellplätze anzulegen.

5.7. Belange des Denkmalschutzes

Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

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

5.8. Belange des Bodenschutzes

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133 „Industriegebiet an der Schachtbaustraße“ befinden sich laut den Daten des LBEG keine Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend der Veröffentlichung GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/113/GeoBerichte8.pdf). Auch kohlenstoffreiche Böden sind für den Geltungsbereich nicht verzeichnet.

Im Planungsgebiet befinden sich Tiefenbohrungen der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH Die Koordinaten der Bohrungen lauten:

Lingen 62 East: 32378925.0 - North: 5827504.0
Lingen 26 East: 32379085.0 - North: 5827540.0
Lingen 40 East: 32378949.0 - North: 5827581.0
Lingen 60 East: 32378864.0 - North: 5827608.0
Lingen 54 East: 32378915.0 - North: 5827676.0
Lingen 51 East: 32379067.0 - North: 5827683.0

Die Baugrenzen wurden so verlegt, dass diese Punkte zuzüglich eines Schutzradius von 5,0 m nicht durch Gebäude überbaut werden können. Eine Überbauung durch befahrbare Flächen ist mit Blick auf die effektive Nutzung des jeweiligen Baugrundstückes zulässig.

Vom Landkreis Emsland wurde darauf hingewiesen, dass ein Teil des Plangebietes nachrichtlich als Altstandort registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 014 5 002 0006 mit der Bezeichnung „BEB-

Betriebsplatz Dalum-Sued“ geführt. Auf Grundlage vorliegender Untersuchungsergebnisse zur Bodensanierung und nachfolgender Grundwasserüberwachung kann eine Gefährdung ausgeschlossen werden (Abschlussdokumentation Bodensanierung und Grundwasserüberwachung (Nachsorge), DE0103.233670,0202, Arcardis, 03.07.2020). Ebenso wird ein großflächiger Einfluss umgebungsnaher Altlasten ausgeschlossen. Eine Kennzeichnung ist nicht erforderlich. Ergänzend hierzu wird um Baugrundgutachten (LÜPKES 2020) ausgeführt, dass sich weder aus den vorliegenden Unterlagen noch aus der Vornutzung der Fläche Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung (sBv) aus dem Umgang mit boden- und / oder wassergefährdenden Stoffen noch aus der Ablagerung von Abfällen ergeben. Auch die Bodenaufschlüsse im anstehenden Boden ergaben keine Hinweise auf pedogene oder technogene Einträge. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass, sollten sich bei Tiefbaumaßnahmen organoleptische (visuelle/geruchliche) Hinweise auf Bodenverfüllungen mit Abfallstoffen oder schädlichen Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) ergeben, der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen ist.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

5.9. Gashochdruckleitungen

Im Geltungsbereich verlaufen Leitungen der folgenden Leitungsbetreiber:

Nowega GmbH
Nevinghoff 20
48147 Münster

Gashochdruckleitung 79 Dalum – Holthausen, Schutzstreifenbreite 8,0 m

Kabel K-79 Rulle - Holthausen

Gashochdruckleitung 83.2 (Anschlussleitung) RWE Energy Dalum, Schutzstreifenbreite 5,0 m

Diagonal durch das Plangebiet verläuft das Kabel K-79 Dalum Industriegebiet. Dieses Kabel ist außer Betrieb und muss bei der weiteren Planung nicht berücksichtigt werden.

Die Gashochdruckleitungen sind in einem Schutzstreifen (Breite s.o.) verlegt, der durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten dinglich gesichert ist. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Errichtung von Bauwerken sowie sonstige leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt.

Die Auflagen und Hinweise, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, können dem Merkblatt „Schutzanweisungen Gashochdruckleitungen“ entnommen werden.

Während der Bauphase sind das Lagern von Baustoffen, Bodenmieten etc. und das Abstellen von Baukränen und Containern im Bereich des Schutzstreifens nicht erlaubt.

Bei geplanten Kreuzungen von Ver- und Entsorgungsleitungen mit den oben genannten Gashochdruckleitungen muss ein lichter Mindestabstand von 40 cm eingehalten werden.

Konkrete Maßnahmen im Bereich der Leitungen – wie z.B. Ausbau von Straßen und Wegen oder Neuanpflanzungen – sind frühzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen. Unter Umständen werden Sicherungs- oder Anpassungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich.

Arbeiten, die die Sicherheit der Leitungen gefährden könnten, dürften nur unter Aufsicht eines Beauftragten des Leitungsträgers erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz der Leitung ist Folge zu leisten; die eigene Verantwortlichkeit der Bediensteten und beauftragten des Vorhabenträgers wird dadurch nicht eingeschränkt.

Der Leitungsträger behält sich vor, bei sämtlichen Arbeiten und vorbereitenden Maßnahmen im Leitungsbereich anwesend zu sein. zu diesem Zweck ist der Betriebsführer mindestens eine Woche vor Beginn der Arbeiten zu benachrichtigen.

Betrieb West
Paradiesweg 23
48527 Nordhorn-Frenswegen
Tel.: 0251 60998-366

5.10. Hochspannungsfreileitung

Westlich des Geltungsbereiches verläuft in einer Nord-Süd-Achse eine Hochspannungsfreileitung. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Amprion GmbH in einem Abstand von mindestens 240 m westlich zum Geltungsbereich die Errichtung einer 110-/380-kV-Freileitung plant. Zwischen diesem Bauleitplanverfahren und dem Leitungsneubauvorhaben werden keine Konflikte gesehen.

5.11. Entwässerungsgräben

Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“(ULV) ist unterhaltungspflichtig für den Kottheide-Graben (Gewässer zweiter Ordnung). Dieser wird jährlich zweimal maschinell gemäht und bekrautet. Die parallel verlaufenden Unterhaltungswege müssen deshalb uneingeschränkt erhalten bleiben. Der Kottheide-Graben kann weiterhin von der Daimlerstraße unterhalten werden. Im Weiteren wird ein Abstand von mehr als 5,0 m zur westlichen Grabenkante eingehalten, so dass grundsätzlich auch die einzuhaltenden Abstände durch bauliche Anlagen berücksichtigt werden. Darüber hinaus ergeben sich Einschränkungen gem. § 6 der Satzung des ULV bezüglich einzuhaltender Abstände mit baulichen Anlagen, Zäunen oder Veränderungen der Geländeoberfläche.

5.12. Belange der Bundeswehr

Luft- und Bodenschießplatzes Engden / NORDHORN RANGE
Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Luft- und Bodenschießplatzes Engden / 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.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm – und Abgasemissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können. Zudem darf die maximale Bauhöhe von 30 m über Grund (einschließlich untergeordneter Gebäudeteile) nicht überschritten werden.

Kampfmittel
Es erfolgte für den Geltungsbereich eine Auswertung der vorliegenden Luftbilder durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst. Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Die vorliegenden Luftbilder des LGLN können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln Hannover zu benachrichtigen.

5.13. Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBI. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11

Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baugrundstücke ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

5.14. Belange des Einzelhandels

Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Geeste (EHK 2012, S. 64) lässt sich der Handlungsbedarf zur Weiterentwicklung des Grundzentrums Geeste wie folgt darstellen:

- Sicherung und Ausbau des Grundzentrums durch Angebotsverdichtung im Ortskern Dalum
- Erhaltung/ Ergänzung der wohnungsnahen Versorgung in peripheren Ortsteilen
- Beschränkung großflächiger Betriebstypen (zentrenrelevante Sortimente) auf den zentralen Versorgungsbereich Dalum (vgl. Abbildung 30, S. 54 im EHK 2012)
- Stärkung der Ortsmitte durch Ansiedlung zusätzlicher Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Ortskerns durch verkehrsberuhigende und ortsbildverbessernde Maßnahmen

Da der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht innerhalb des „zentralen Versorgungsbereiches Dalum“ liegt, wird auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der „Sortimentsliste der Gemeinde Geeste“ (vgl. textliche Festsetzung § 6 bzw. EHK 2012 Kap. 9.4) nicht zulässig sind. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten als Tankstellenshop oder als Direktverkauf mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² als zu- und untergeordneter Teil eines im Gebiet ansässigen Betriebes oder als Versandhandel zugelassen werden.

6. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 133 „INDUSTRIEGEBIET AN DER SCHACHTBAUSTRAßE“

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Im Plangebiet wird ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt, um die Grundstücksflächen im Planbereich entsprechend der v.g. Zielsetzung einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, wie sie auch in den angrenzenden Bereichen vorzufinden ist.

Maß der baulichen Nutzung
Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen die Industriegebietsflächen gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung eingefügt, in der Ausnutzbarkeit jedoch effektiv entwickelt werden. Entsprechend werden für das Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 und eine maximal zulässige Anzahl der Vollgeschoss von II festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird mit Bezug zur maximal zulässigen gebäudehöhe verzichtet.

Da die Höhe einzelner Geschosse nicht begrenzt ist, reicht gerade bei gewerblichen Bauten die Festsetzung der Geschosszahl nicht aus, um eine den städtebaulichen Zielen entsprechende Höhenentwicklung zu gewährleisten. Zusätzlich wird daher die Höhe baulicher Anlagen auf max. 30,0 m über dem fertigen Erdgeschossfußboden festgesetzt. Bezugspunkt für den Erdgeschossfußboden bilden die angrenzenden Gemeindestraßen (vgl. TF2 und 3).

Bauweise
Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass möglichst eine hohe Ausnutzung unter Einhaltung der erforderlichen Abstände zu den Grundstücksgrenzen möglich ist.

Eine Bauweise wird bewusst nicht festgesetzt, da sich die industriellen Baukörper nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, die auch Gebäudelängen über 50 m erfordern können. Unnötige Schwierigkeiten im Baugenehmigungsverfahren sollen vermieden werden.

6.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass ein den heutigen Bedürfnissen entsprechendes Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken errichtet werden kann. Die Ausnutzbarkeit des Grundstückes wird dabei möglichst großzügig bemessen. Zu den angrenzenden Nutzungen (Kottheide-Graben, Gemeindestraße, nördliche Flurstücksgrenze) wird ein Abstand von mind. 5,0 m festgesetzt. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 darf von den festgesetzten Baugrenzen geringfügig abgewichen werden, um eine optimale Ausnutzung der Bauflächen durch die zukünftigen Eigentümer zu gewährleisten. Im Bereich der verfüllten Bohrungen Lingen 26, 40, 51, 54, 60 und 62 wurden die Baugrenzen so angepasst, dass die Bohrpunkte zuzüglich eines Schutzradius von 5,0 m nicht durch Gebäude überbaut werden können.

6.3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Mit Blick auf die schadlose Ableitung des anfallenden Regenwassers werden unter Berücksichtigung der Aussagen der Baugrunduntersuchung (LÜPKES 2021) gemäß dem Entwässerungskonzept für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 "Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße" und des Bebauungsplanes Nr. 134 "Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung" im Ortsteil Dalum in der Gemeinde Geeste, Landkreis Emsland, Ingenieurbüro W. Grote GmbH, Papenburg (Grote 2021), drei Regenrückhaltegräben inkl. einem umlaufenden Bewirtschaftungsstreifen von 5,0 m als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Demnach kann für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung eine ordnungsgemäße Entwässerung vorgehalten werden.

Die Bewertung nach dem Arbeitsblatt DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ für das Oberflächenwasser aus den gesamten Plangebieten ist zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich, da noch nicht bekannt ist, welche Art von Gewerbebetrieben sich im Geltungsbereich ansiedeln. Vor der Einleitung von Oberflächenwasser in den Rückhaltegraben von den Flächen der Gewerbebetriebe muss sichergestellt sein, dass eine ausreichende Wasserqualität vorliegt. Je nach Art des Gewerbebetriebes ist ggf. eine Behandlungsmaßnahme erforderlich. Hierzu besteht auf den jeweiligen Baugrundstücken ausreichende Möglichkeiten.

6.4. Nachrichtliche Übernahme

Als nachrichtliche Übernahmen wurden die „Gashochdruckleitung 79 Dalum – Holthausen“ sowie die „Gashochdruckleitung 83.2 (Anschlussleitung)“ nebst Schutzstreifen als unterirdische Leitungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.5. Textliche Festsetzungen (TF)

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen und Bebauungspläne.

§ 1 Gewerbelärmkontingentierung
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Fläche in m^2	Emissionskontingent tags in $dB(A)/m^2$	Emissionskontingent nachts in $dB(A)/m^2$
Teilfläche 1	22.767	55	48
Teilfläche 2	36.448	56	49

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis F erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Winkel		EK,zus,T	EK,zus,N
	Anfang °	Ende °	dB(A)/m²	dB(A)/m²
A	33	60	0	0
B	60	113	23	15
C	113	146	32	39
D	146	300	21	13
E	300	348	28	35
F	348	33	20	11

EK,zus,T = Zusatzkontingent tags
EK,zus,N = Zusatzkontingent nachts

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK,i durch LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

Der Bezugspunkt der Richtungssektoren im Plangebiet hat folgende Koordinaten:

East: 379003,41 North: 5827604,96

Einem Vorhaben können auch mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen sein. Die Summation erfolgt über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr, j den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

§ 2 Festsetzung Höhenangabe Erdgeschossfußboden

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Erschließungsstraße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in Bezug auf die jeweils erschließende Straße in der Mitte der Gebäude 0,4 m nicht überschreiten, um eine unmaßstäbliche Höhenentwicklung zu vermeiden und ein einheitliches Straßenbild zu erreichen. Als Erschließungsstraßen sind die den Geltungsbereich umlaufenden und bereits ausgebauten Schachtbaustraße, Daimlerstraße und Elwerathstraße zu beschreiben.

§ 3 Gebäudehöhe

Im gesamten Plangebiet darf die maximale Höhe der Gebäude, auch der untergeordneten Gebäudeteile und Nebenanlagen gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, in der Mitte des jeweiligen Gebäudes 30,0 m über Grund nicht überschreiten. Hierdurch fügen sich die zukünftigen Baukörper in die bestehenden gewerblichen Strukturen ein und es wird eine unmaßstäbliche Höhenentwicklung vermieden.

§ 4 Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde das Überschreiten der Baugrenzen um nicht mehr als 2,0 m, jedoch mit nicht mehr als 10 % der Grundstücksfläche des Gebäudes zulassen. Von den festgesetzten Baugrenzen darf geringfügig abgewichen werden, um eine optimale Ausnutzung der Bauflächen durch die zukünftigen Eigentümer zu gewährleisten.

§ 5 Oberflächenentwässerung von privaten Flächen
Zur Vermeidung eines verschärften Oberflächenwasserabflusses im Plangebiet wird das anfallende Wasser in einem Regenrückhaltegraben oder -becken gesammelt und gedrosselt in den Kottheide-Graben geleitet. Hierfür ist frühzeitig unter Beteiligung des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 "Ems I" eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

§ 6 Störfallbetriebe (Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten)
Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG, in denen mit Stoffen der Abstandsklassen II, III und IV nach KAS-18 oberhalb der Mengenschwellen der 12. BImSchV umgegangen wird, sind im Plangebiet unzulässig, es sei denn, dass durch ein Gutachten einer oder eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass der angemessene Sicherheitsabstand des Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG kleiner als 250 m ist.

§ 7 Einzelhandelsbetriebe
Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der "Sortimentsliste der Gemeinde Geeste" (s. Hinweis o) nicht zulässig sind.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten als Tankstellenshop oder als Direktverkauf mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² als zu- und untergeordneter Teil eines im Gebiet ansässigen Betriebes oder als Versandhandel zugelassen werden.

7. HINWEISE

a. a) Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze und Vorschriften sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung können bei der Gemeinde Geeste, Zimmer C3, eingesehen werden.

b. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetztes meldepflichtig und sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetztes 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. Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland: 05931/44-0.

c. 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.

d. Bei Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

e. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

f. Das Plangebiet liegt im An-/ Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / Nordhorn Range. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet aus. 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 Gebäudeanordnungen und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

g. Im Planungsgebiet befinden sich Tiefenbohrungen der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH Die Koordinaten der Bohrungen lauten:

Lingen 62 East: 32378925.0 - North: 5827504.0
Lingen 26 East: 32379085.0 - North: 5827540.0
Lingen 40 East: 32378949.0 - North: 5827581.0
Lingen 60 East: 32378864.0 - North: 5827608.0
Lingen 54 East: 32378915.0 - North: 5827676.0
Lingen 51 East: 32379067.0 - North: 5827683.0

Bei den Bohrungen ist ein Sicherheitsabstand von 5 m einzuhalten. Die Errichtung von Gebäuden ist in diesem Bereich grundsätzlich nicht möglich.

h. Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten (Zeitraum: Anfang März bis Ende Juni) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.

Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehölzbrütender Vogelarten und Fledermäusen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten ist der Bestand in Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland auf Höhlenbäume und mögliche Winterquartiere von Fledermäusen hin zu untersuchen.

In Abstimmung mit der UNB des Landkreises Emsland und einer ggf. notwendigen Ökologischen Bauüberwachung kann von den definierten Zeitfenstern in Ausnahmefällen abgewichen und mit den Bauarbeiten vorzeitig begonnen werden.

i. Sollten sich 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.

j. Von der Landesstraße 67 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

k. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.

l. Von den einzelnen gegebenenfalls auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

m. Gashochdruckleitung 79 Dalum – Holthausen
Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Gashochdruckleitung 79 Dalum – Holthausen. Innerhalb des 8,0 m breiten Schutzstreifens sind die Errichtung von Gebäuden sowie leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt. Im Vorfeld von Arbeiten im Nahbereich der Erdgasleitung ist der Leitungsträger hierüber zu informieren. Die Leitungsschutzanweisungen (u.a. das Merkblatt „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ sind zwingend zu beachten.

n. Gashochdruckleitung 83.2 (Anschlussleitung)
Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Gashochdruckleitung 83.2 (Anschlussleitung) der RWE Energy Dalum. Innerhalb des 5,0 m breiten Schutzstreifens sind die Errichtung von Gebäuden sowie leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt. Im Vorfeld von Arbeiten im Nahbereich der Erdgasleitung ist der Leitungsträger hierüber zu informieren. Die Leitungsschutzanweisungen (u.a. das Merkblatt „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ sind zwingend zu beachten.

o. Sortimentsliste der Gemeinde Geeste (EHK 2012)

nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungs-/Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
- Apotheken
- Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

zentrenrelevante Sortimente:

- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
- Telekommunikationsgeräte
- Geräte der Unterhaltungselektronik
- Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Haushaltsgegenstände (u.a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
- Bücher
- Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen

- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Ton- und Bildträger
- Sport- und Campingartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
- Spielwaren und Bastelartikel
- Bekleidung
- Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Blumen
- Uhren und Schmuck
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Antiquitäten und Gebrauchtwaren

nicht-zentrenrelevante Sortimente:

- Bettwaren (u.a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
- Metall- und Kunststoffwaren (u.a. Schraube und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
- Vorhänge, Teppiche, Bodenbeläge und Tapeten
- Elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte)
- Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
- Holz-, Flecht- und Korbwaren (u.a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren, Kinderwagen)
- Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
- Sonstige Haushaltsgegenstände (u.a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte)
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)

8. SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 UMWELTBERICHT

1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.a.1 Angaben zum Standort

Die Lage des Geltungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 1) entnommen werden. Danach wird das Plangebiet zum größten Teil durch gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete) sowie durch landwirtschaftliche Nutzflächen eingefasst. Von drei Seiten ist der Geltungsbereich durch Gemeindestraßen umgeben (Daimlerstraße, Schachtbaustraße und Elwerathstraße). Östlich des Geltungsbereichs bzw. entlang der Straßenachse der Daimlerstraße verläuft der „Kottheide-Graben“. Aktuell wird auch der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Ein kleiner Teilbereich ist durch ruderale Randbereiche, Straßenverkehrsflächen und einem am östlichen Rand des Geltungsbereiches liegenden Grabenabschnitt gekennzeichnet. Die Anbindung des Baugebietes an das überregionale Straßennetz erfolgt über die oben bereits genannten Gemeindestraßen in Richtung Ölwerksstraße / Industriestraße (K233). Die K233 besitzt Anschlusspunkte mit der BAB31 (Autobahnabfahrt Geeste) westlich der Ortslage Geeste und der L67 (Wietmarscher Damm) südlich des Geltungsbereiches.

Mit dieser Bauleitplanung soll der Bereich planungsrechtlich zur Sicherung und Erweiterung der vorhandenen Strukturen als Industriegebiet (GI) abgesichert werden.

1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Der parallel zur Daimlerstraße verlaufende und im Geltungsbereich liegende Abschnitt des „Kottheide-Grabens“ erhält eine Signatur als Wasserflächen bzw. als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.

1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 56.846 m². Der Bedarf an Grund und Boden wird aus der Eingriffsbilanzierung mit ca. 53.787 m² (Industriegebiet), Regenrückhaltebecken (RRB) mit ca. 2061 m² und ca. 998 m² (Abschnitt es Kottheide-Grabens) ermittelt.

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Für diese Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetzt (WHG)
In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

1.b.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)
Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland von 2010 (RROP 2010) ist der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, genau wie die angrenzenden und zum Großteil bereits bebauten Bereiche, als Vorranggebiet (Z) für „Industrielle Anlagen und Gewerbe“. Die K233 und die L67 sind als „Hauptverkehrsstraßen“ und die Achse der BAB31 als „Autobahn“ im RROP 2010 enthalten und besitzen somit auch eine überregionale Bedeutung. Durch den Geltungsbereich verlaufen Rohrfernleitungen (Gas), die im Rahmen der weiteren Planung nebst den zugehörigen Schutzstreifen zu berücksichtigen sind.

Landschaftsrahmenplan (LRP)
Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Ca. 1,7 km östlich der Ortslage Dalum befindet sich die Emsniederung mit dem FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“, das ergänzend als LSG EL 00032 „Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg in nationales Recht überführt wurde. Innerhalb des FFH-Gebietes liegt zudem das Naturschutzgebiet (NSG) WE 00191 „Biener Busch“. Daneben ist die darüber hinaus reichende Emsniederung durch das LSG EL 00023 „Emstal“ geschützt. Westlich der BAB31 und somit auch westlich der Vorhabensfläche befindet sich in einer Entfernung von über 2,3 km zur Planfläche das Vogelschutzgebiet (VSG) V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“. Dieses ist als Naturschutzgebiet (NSG WE 265 „Dalum-Wietmarscher Moor“) ausgewiesen worden. Nördlich des NSG WE 265 befindet sich das NSG WE 00269 „Geestmoor“.

Flächennutzungsplan (FNP)
Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan (vgl. 62. Änderung) der Gemeinde Geeste als Fläche für die Landwirtschaft überlagert mit einer „Sonderbaufläche zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ dargestellt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)

2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere

Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.a.1 Schutzgut Tiere

Es wurde eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Erweiterung des Industriegebietes Dalum in der Gemeinde Geeste durch RÜCKEN & PARTNER (2020) erstellt, die Bestandteil der Planunterlagen ist. Im Rahmen der zugehörigen Brutvogelerfassung im Jahr 2020 wurden im Rahmen von zwei Begehungsterminen insgesamt 14 Vogelarten (besonders geschützte Arten) im UG festgestellt (Brutverdacht). *„Bei dem erfassten Brutvogelvorkommen handelt es sich fast ausschließlich um Gehölz gebundene Arten. Mit der Mehlschwalbe und dem Haussperling sind weiterhin zwei gebäudebrütende Arten vorhanden. Die Mehlschwalben wurden jagend über der Planungsfläche aufgenommen. Insgesamt waren es 30 Exemplare, die in Anhang 2 der Einfachheit halber lediglich mit einer Markierung dargestellt wurden. Von der Bebauung der Fläche sind keine Reviere betroffen. Für die Mehlschwalbe entfällt allerdings ein Jagdhabitat. Dies stellt jedoch kein Problem dar, da die umliegenden Flächen zum Großteil ähnliche Strukturen aufweisen und die Mehlschwalbe zum Jagen darauf ausweichen kann. Da auf der Eingriffsfläche selbst keine Reviere festgestellt wurden, steht einer Bebauung aus der Sicht der europäischen Brutvögeln nichts im Weg. Für die Bewertung wird allerdings davon ausgegangen, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen in der Umgebung nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Aufgrund der Anzahl der Begehungen sowie die relativ spät im Jahr stattgefundenen Ortstermine zur Kartierung sind weitere vorkommende Arten nicht auszuschließen, da die Brutvogelkartierung nicht über die gemein gebräuchlichen Methodenstandards (nach SÜDBECK et al.: Zeitraum von März-Juli; mindestens 6 Begehungen) durchgeführt wurde. Da für diese Fläche jedoch aufgrund ihrer Habitatstruktur und ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine besonderen Vorkommen zu erwarten waren, ist die durchgeführte Kartierung mit den von der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Rahmenbedingungen für eine artenschutzrechtliche Aussage ausreichend.* (RÜCKEN & PARTNER 2020)

2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2020) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Im Planbereich des Bebauungsplanes wird eine hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker - A) in Anspruch genommen. Ein kleiner Teilbereich ist durch ruderale Randbereiche (UH), Straßenverkehrsflächen (OVW) und einem am östlichen Rand des Geltungsbereiches liegenden Grabenabschnitt (FGR) gekennzeichnet. Rahmend finden sich die Verkehrsflächen der Gemeindestraßen Daimlerstraße, Schachtbaustraße und Elwerathstraße (OVW), weitere Flächen des Industriegebietes (OGG) und parallel zur der Verkehrsflächen begleitende Gehölz- (Strauch-Baum-Hecke – HFM) und Ruderalstrukturen (UH).

In der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme (RÜCKEN & PARTNER 2020) wird die Biotopausstattung des Geltungsbereiches und der angrenzenden Flächen wie folgt beschrieben:

„Auf der Grundlage der im Jahr 2020 durchgeführten Flächenbesuche umfasst die Untersuchungsfläche die folgenden Habitatkomplexe aus dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten:

02 = Gehölze, 10 = Grünland, Grünanlagen, 11 = Äcker, 13 = Gebäude

Das intensiv landwirtschaftlich genutzte Plangebiet grenzt im Süden an die „Schachtbaustraße“, im Westen an die „Elwerathstraße“ und einer Baumreihe, im Norden an eine Grünlandfläche, einem Firmengelände sowie einer Gehölzreihe und im Osten an ein weiteres Firmengelände sowie an eine Gehölzreihe an. Der Untersuchungsraum umfasst neben der Eingriffsfläche zusätzlich die randlich vorhandenen linearen Gehölzstrukturen sowie die Randbereiche der angrenzenden Firmengelände. Die angrenzenden Säume werden u. a. von Rainfarn (Tanacetum vulgare), Wilde Möhre (Daucus carota) und Jakobskreuzkraut (Senecio jacobaea) begleitet. Die in die Erfassungen einbezogenen Gehölzstrukturen umfassen mittelalte Baumbestände sowie wenige jüngere Strauchstrukturen, welche für gehölzbrütende Arten von besonderer Wichtigkeit sind.“

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Eingriffsbilanzierung unter „Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) ermittelt. Für das Plangebiet wurde ein Bestandswert von 57.844 Werteinheiten ermittelt.

2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)

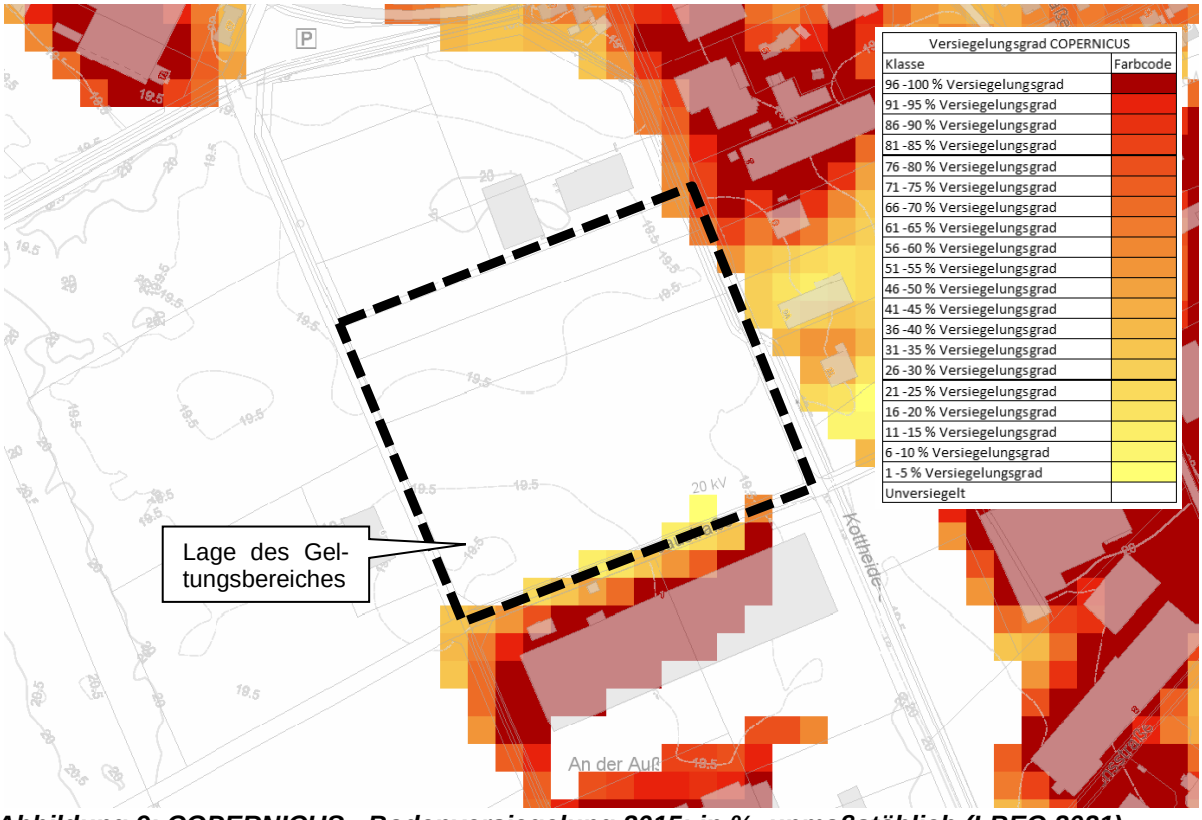


Abbildung 9: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2015; in %, unmaßstäblich (LBEG 2021)

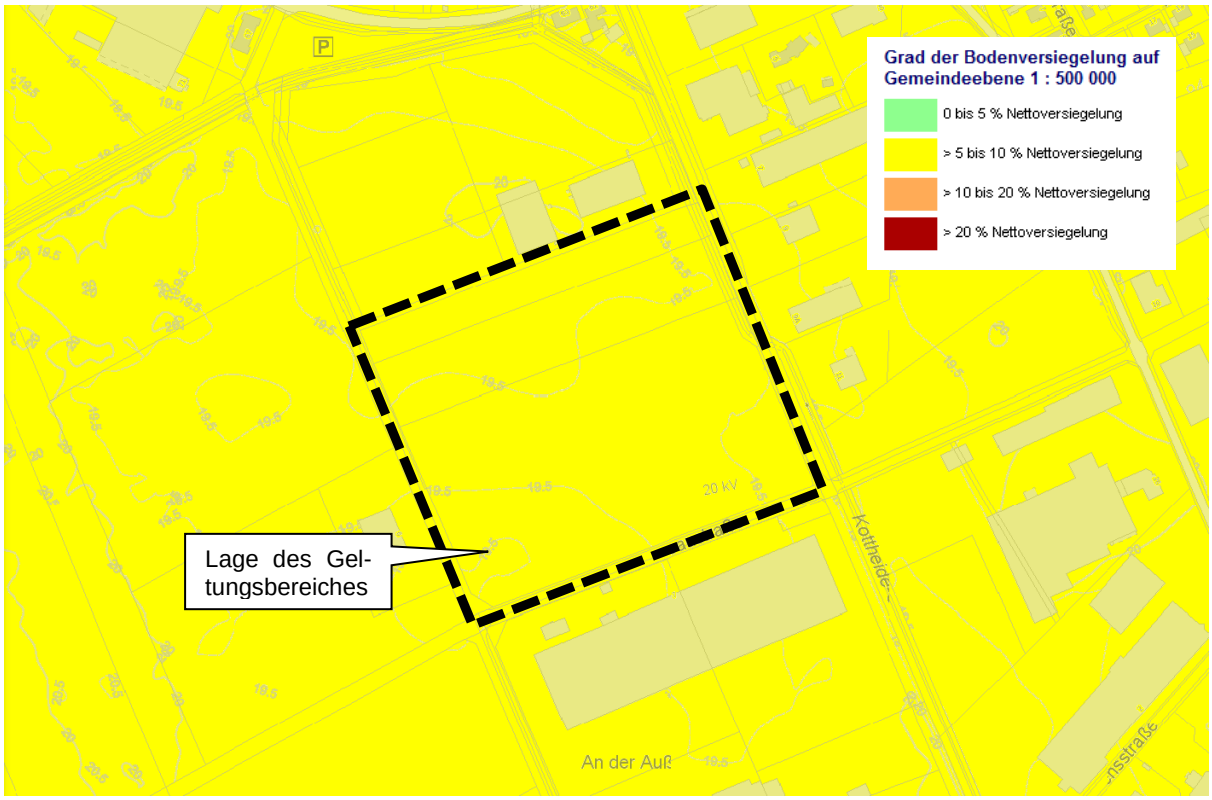


Abbildung 10: Mittlere Versiegelung 2015 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2021)

Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit u. Erholung negative Auswirkungen.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d.h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung soweit möglich zu reduzieren.

Aus den beiden nachfolgenden Abbildungen geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet derzeit gering ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet zwischen 5 und 10 % bewegt.

2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1 : 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

Im Plangebiet kommt als Bodentyp ein mittlerer Tiefenumbruchboden aus Gley-Podsol (YUg-p3) vor. Im Bereich des Kottheide-Grabens am östlichen Rand des Geltungsbereichs ist als Bodentyp ein sehr tiefer Gley (G5) herauszustellen. Beim Bodentyp Podsol Gley handelt es sich um einen Grundwasserboden (semiterristischer Boden); beim Podsol um einen Landboden (terristischen Boden). Schutzwürdige Böden (z.B. Plaggenesch oder besonders ertragreiche Böden), kommen im Geltungsbereich nicht vor. Die Sondierungen zur Bodenuntersuchung (LÜPKES 2021) beschreiben die örtliche Schichtenfolge wie folgt:

„Als Deckschicht wurde ein rd. 0,6 m mächtiger, humoser Feinsand angetroffen. Nur in der Sondierung RKS 3 wurde die humose Deckschicht bis rd. 1,1 m Tiefe unter Gelände erkundet. Unterlagert wird die Deckschicht von mitteldicht gelagerten Feinsanden mit mittelsandigen bzw. schluffigen Beimengungen bis zur Endteufe von 6,0 m.“

Die Vorbelastungen der Böden des Planbereiches resultieren aus der derzeitigen intensiven Nutzung der Ackerflächen. Die direkten Belastungen durch die Landwirtschaft sind durch den Einsatz von Düngemitteln und Agrochemikalien sowie durch die Verdichtung der Bodenstruktur, hervorgerufen durch Maschineneinsatz, bedingt.

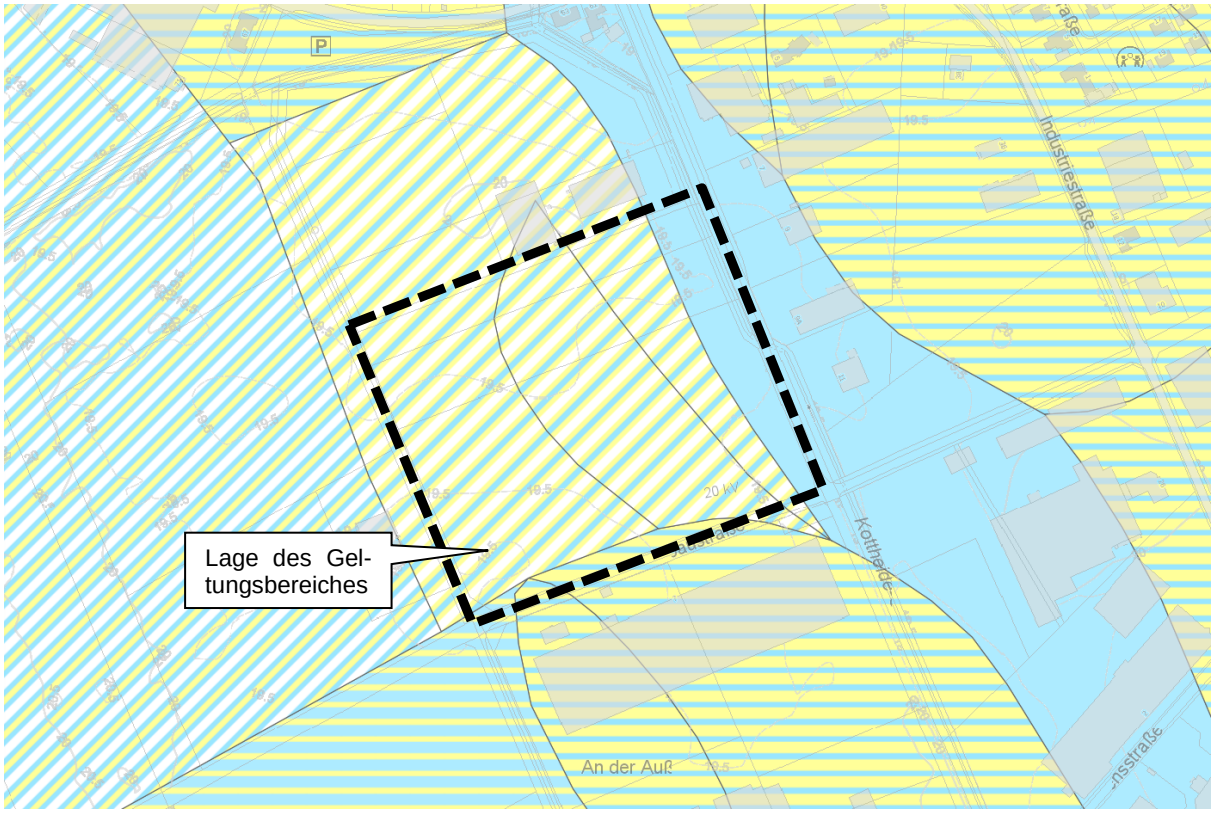


Abbildung 11: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2021)

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Planungsbereich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Aufgrund der Überformung (zurückliegende umfangreiche Bodenbearbeitung, Anlage von Entwässerungsgräben etc.) des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung

(Entwässerung, Tiefenumbruch etc.) liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): *„Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“* Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind die „Hydrologischen Übersichtskarten“ im Maßstab 1:200.000 (HÜK 200) u.a. mit den Themenbereichen „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung“ und die „Lage der Grundwasseroberfläche“ sowie Informationen des NIBIS® - Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, www.lbeg.niedersachsen.de). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Emsland sowie des NLWKN genannt werden

Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver werden für das Plangebiet folgende Angaben zum Grundwasser gemacht:

Abbildung 12: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2021)

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	gering
Lage der Grundwasseroberfläche:	> 17,5 m bis 20,0 m NHN
Geländeoberkante	19,5 m NHN

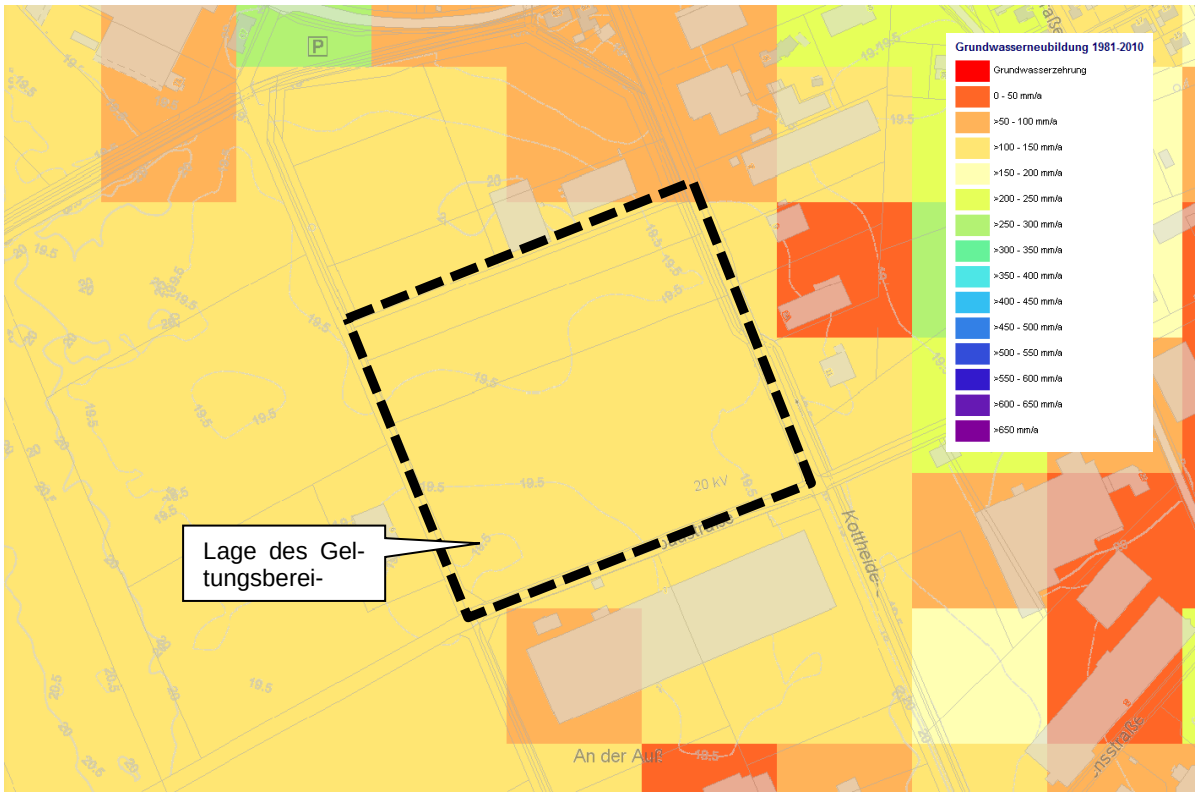


Abbildung 13: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1981-2010, unmaßstäblich (LBEG 2021)

Grundwasserneubildung: Stufe 3: 100 – 150 mm/a

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1:200.000 „Grundwasser -Grundlagen-“ wird die Gefährdung des Grundwassers mit hoch eingestuft.

„Bei den Sondierarbeiten zur Bodenerkundung vom 30.11. bis 01.12.2020 wurde Grundwasser in einer Tiefe zwischen ca. 1,30 m und 1,70 m unter Geländeoberkante festgestellt.

Jahreszeitlich bedingte Schwankungen des Grundwassers können jedoch höhere und niedrigere Grundwasserstände ermöglichen. Zu Hoch- und Niedrigwasserzeiten muss mit einem Grundwasserschwankungsbereich von rd. 0,50 m gerechnet werden.“ (LÜPKES 2021)

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies lässt sich auch mit der bestehenden Entwässerung der betroffenen Flächen (Drainagen etc.) begründen. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der bisherigen Nutzung und der damit verbundenen hohen Einträge beeinträchtigt. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

<u>Oberflächengewässer</u>
Am östlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft der Kottheide-Graben, der in nördlicher Richtung über die Dalumer Moorbeeke in die Ems entwässert. Der Kottheide-Graben, der parallel zur Daimlerstraße verläuft, stellt sich in der Örtlichkeit als stark ausgebauter und begradigter Graben dar, der regelmäßig unterhalten wird.

2.a.6 Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 750 – 800 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 9 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von rd. 200 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu nennen ist.

2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit 4.2 „Lingener Land“ und wird wie folgt beschrieben:

„Das Emstal wird beidseitig von Flugsandfeldern begleitet, die von Kiefernforsten eingenommen werden. Mit zunehmender Entfernung vom Talrand gehen die Dünenfelder beiderseits in ebene Talsandflächen über.

Den Südrand der ausgedehnten Talsandflächen markiert ein breiter Endmoränenrücken. Zu diesem Endmoränenbogen gehören die ausgedehnten Bereiche des Lingener und Baccumer Waldes. Der natürliche Eichen-Birkenwald und in Randbereichen der natürliche Eichen-Mischwald werden durch Nadelholzforste ersetzt. Nördlich wird das große Talsandgebiet durch das Hasetal und das Hahnenmoor, ein sich regenerierendes Hochmoor, begrenzt.

Vor den tiefgreifenden Meliorationen der 60er und 70er Jahre war dieser Bereich durch grundwassernahe Böden geprägt (Gleyböden und Niedermoore). Entsprechend herrschte Grünland vor. Ackerbau wurde vorwiegend auf den in der Nähe der Streusiedlungen liegen-den Eschen und Kämpen betrieben.

Zahlreiche Wallhecken gliederten die ausgedehnten Grünlandflächen.

Heute ist der Grundwasserstand flächendeckend abgesenkt, so dass das Gebiet großflächig für den Ackerbau geeignet ist. Besonders tiefliegende Parzellen und Reste der Bachauen werden noch als Grünland genutzt, besonders trockene Bereiche sind mit Nadelholz aufgeforstet.

Ein Ausläufer dieses Talsandgebietes reicht über das Hasetal nach Norden hinaus und greift in die Sögeler Geest hinein.“
(Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland 2001)

Das Landschaftsbild wird im Geltungsbereich überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Nördlich und westlich grenzt Wohnbebauung an den Geltungsbereich.

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild im direkten Umfeld des Planbereiches wird mit „gering“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Angrenzend zum Plangebiet sind nur noch sehr geringe Anteile von natürlich wirkenden Biotoptypen vorhanden (hier lediglich Strauch-Baum-Hecken parallel in Verlängerung zur

Schachtbaustraße) bzw. die prägenden Biotoptypen fehlen gänzlich. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung (Industriegebiet beidseitig der Ölwerksstraße / Industriestraße und im weiteren Verlauf entlang der Ölwerksstraße inkl. der zugehörigen Infrastruktur) und in westlicher Richtung durch landwirtschaftliche Nutzungen überformt bzw. stark vorbelastet. Westlich des Geltungsbereiches verläuft in einer Nord-Süd-Achse eine Hochspannungsfreileitung.

2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die „Biologische Vielfalt“.

2.a.9 Erhaltungsziele uns Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Der am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Bereich befinden sich ca. 1,7 km östlich der Ortslage Dalum im Bereich der Emsniederung mit dem FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“, das ergänzend als LSG EL 00032 „Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg in nationales Recht überführt wurde. Innerhalb des FFH-Gebietes liegt zudem das NSG WE 00191 „Biener Busch“. Die darüber hinaus reichende Emsniederung ist durch das LSG EL 00023 „Emstal“ geschützt. Westlich der BAB31 und somit auch westlich der Vorhabensfläche befindet sich in einer Entfernung von über 2,3 km zur Planfläche das Vogelschutzgebiet (VSG) V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“. Dieses ist als Naturschutzgebiet (NSG WE 265 „Dalum-Wietmarscher Moor“) ausgewiesen worden. Nördlich des NSG WE 265 befindet sich das NSG WE 00269 „Geestmoor“.

2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Das Plangebiet hat keine besondere Naherholungsbedeutung.

2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen Tierhaltung
Das Plangebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Zur Einschätzung der Geruchsbelastung im Geltungsbereich sowie weiterer Bebauungspläne wurde der Messbericht Nr. G20252.1/01 über die Durchführung von Immissionsmessungen (Rasterbegehungen) durch die FIDES (2021) erarbeitet. Der Bericht kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die maximale Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen wurde mit 12 % - angegeben als relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden in Prozent der Jahresstunden – ermittelt. Der Immissionswert der GIRL für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für das Wohnen in Industriegebieten mit 15 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Bei einer Korrektur der ermittelten Ergebnisse wegen der unterrepräsentativ vertretenden Winde aus südlichen Richtungen (Kapitel 4.3) würde daraus eine Geruchshäufigkeit für die südliche gelegenen Beurteilungsflächen von 17 % bzw. 18 % resultieren. Der Immissionswert für das Wohnen in Industriegebieten, wäre damit geringfügig überschritten. Ein höher anzusetzender Immissionswert für Arbeitsplätze in diesen Gebieten wäre sicher eingehalten.“ (FIDES 2021, Kapitel 4.5, Seite 24)

Da es sich bei dem Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht um die südlich gelegenen Beurteilungsflächen, sondern um die nordöstlich gelegenen Beurteilungsflächen handelt, entstehen durch den letzten Absatz (FIDES 2021) keine Wirkungen auf den Geltungsbereich.

Geruchsimmissionen Gülleausbringung
Im weiteren Umfeld, insbesondere südlich und westlich zum Planbereich, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

2.a.10.2 Immissionen Straße

Am nördlich und östlich des Geltungsbereiches verläuft die K233 (Ölwerksstraße / Industriestraße) innerhalb der geschlossenen Ortschaft. Von der K233 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2.a.10.3 Immissionen Gewerbelärm

Unter Berücksichtigung der Immissionen, die durch die Emissionen der angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiete verursacht werden, ist zu untersuchen, ob der Schutzanspruch in der Nähe befindlicher Wohngebäude (hier insbesondere nördlich und westlich angrenzende Wohnhäuser und ein nordöstlich gelegenes Wohngebiet) unter Einbeziehung des neuen Plangebietes noch gewährleistet ist bzw. unter welchen Auflagen das neue Industriegebiet (GI) ausgewiesen werden kann. Hierzu wurde von der HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück die Schalltechnische Untersuchung – B-Plan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ in Geeste-Dalum, zur Geräuschkontingentierung erstellt. Unter Berücksichtigung

der in dem vorgenannten Gutachten vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen ist nicht mit erheblichen Wirkungen zur rechnen.

2.a.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen.

2.a.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

Emissionen
Aufgrund der Festsetzung eines Industriegebietes (GI) sind im Plangebiet Emissionen zu erwarten. Diese Emissionen werden sich auf der Basis einer Immissionskontingentierung im zulässigen Rahmen bewegen.

Abfallentsorgung
Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Abwasserentsorgung
Der Anschluss an die Abwasserkanalisation kann vom Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Der Zuschnitt des Baugebietes lässt es zu, dass die Ausrichtung der Dachflächen eine Südausrichtung folgen kann. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien deutlich verbessert. Damit wird ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden. Ergänzend kann auch die Abwärme einer nordwestlich gelegenen Biogasanlage genutzt werden.

2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Landschaftspläne und sonstige Fachpläne sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht.

2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, 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, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild können ihre Funktionen für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung erfüllen. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten.

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung werden Bauflächen geschaffen, die die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben in der Gemeinde Geeste ermöglichen und den Standort nachhaltig stärken. Gleichzeitig sind mit der Planung die unter Kapitel 2a bis 2c ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ein für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung sinnvoller Ausgleich erzielt werden.

Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzguter mit sich bringen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung/Bauphase
Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden.

Baustellenbetrieb
Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung
Durch diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen dauerhaft beansprucht.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von Industriegebäuden und Hallen, Ausbau des Verkehrsnetzes sowie durch die umfangreichen Boden- und Geländearbeiten. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes, der Erschließung und sonstigen Infrastrukturen gehen in den vollversiegelten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Überbauung der Flächen stellt einen Verlust von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum geringfügig, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z.B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung zählt zu den bedeutsamsten anlagebedingten Wirkungen des Projektes (Verlust von gewachsenen, biotisch aktiven Böden und der Regel-, Speicher-, Filter-, Ertrags-, Lebensraum- und Archivfunktion). Durch Abgrabungen und

Überschüttungen kommt es zu Überformungen der natürlichen Bodenstruktur. Über den direkt versiegelten Flächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen durch Ausbildung / Erweiterung von Wärmeinseln. Durch Verlust / Beeinträchtigung von Gehölzen gehen klimatische Ausgleichsräume (Immissionsschutz-, Regenerations- und Pufferfunktionen) verloren.

Gewerbliche Immissionen

Die wesentlichen betriebsbedingten Wirkungen ergeben sich aus den Betriebsprozessen innerhalb des Industriegebietes (GI). Im Rahmen des vorbeugenden Schallimmissionsschutzes wurde für die geplante Industriegebietsausweisung eine Geräuschemissionskontingentierung in Form von Emissionskontingenten L_{EK} durchgeführt. Hierzu hat die Gemeinde Geeste ein Schallgutachten durch die HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück erstellen lassen, um die Belange des Immissionsschutzes bzw. Schutz der Arbeitsstätten etc. zu berücksichtigen, sodass die Planungen zu keinen nachteiligen und erheblichen Auswirkungen führen. Die ermittelten Werte werden als verbindliche Emissionskontingente für das Plangebiet festgesetzt.

Geruchsimmissionen

Das Plangebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Zur Einschätzung der Geruchsbelastung im Geltungsbereich sowie weiterer Bebauungspläne wurde der Messbericht Nr. G20252.1/01 über die Durchführung von Immissionsmessungen (Rasterbegehungen) durch die FIDES (2021) erarbeitet. Der Bericht kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die maximale Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen wurde mit 12 % - angegeben als relative flächenbezogene Häufigkeit der Geruchsstunden in Prozent der Jahresstunden – ermittelt. Der Immissionswert der GIRL für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für das Wohnen in Industriegebieten mit 15 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Bei einer Korrektur der ermittelten Ergebnisse wegen der unterrepräsentativ vertretenden Winde aus südlichen Richtungen (Kapitel 4.3) würde daraus eine Geruchshäufigkeit für die südliche gelegenen Beurteilungsflächen von 17 % bzw. 18 % resultieren. Der Immissionswert für das Wohnen in Industriegebieten, wäre damit geringfügig überschritten. Ein höher anzusetzender Immissionswert für Arbeitsplätze in diesen Gebieten wäre sicher eingehalten.“ (FIDES 2021, Kapitel 4.5, Seite 24)

Da es sich bei dem Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht um die südlich gelegenen Beurteilungsflächen, sondern um die nordöstlich gelegenen Beurteilungsflächen handelt, entstehen durch den letzten Absatz (FIDES 2021) keine Wirkungen auf den Geltungsbereich.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diesen Bebauungsplan als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung

Maßnahme	**Wirkfaktor**	**Auswirkung**	**betroffenen Schutzgüter**
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für die geplante Bebauung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden

	Überplanung von Acker und angrenzenden Ruderalstrukturen	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
	temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb	Beunruhigung des Raumes	Menschen Gesundheit Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung (Industriegebiet)	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensraumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
betriebsbedingt			
Emissionen der Industrie sowie dem Ab- und Zulieferungsverkehr	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO_2-Ausstoß	Mensch Gesundheit Luft

2.b.1 Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt

Durch diesen Bebauungsplan wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (überwiegend Acker) für die Ausweisung eines Industriegebietes (GI) in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2020) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (RÜCKEN & PARTNER 2020) durchgeführt. Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Eingriffsbilanzierung unter „Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) ermittelt.

Tabelle 4: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Betroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	In den verbleibenden Freiflächen bleiben Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche erhalten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung von Ackerflächen. Die Grabenstrukturen bleiben erhalten.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte sind einzuhalten.	Die einschlägigen Werte sind einzuhalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neusten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Nachfolgend erfolgt die Darstellung des Ist-Bestandes der betroffenen Flächen und die Darstellung der Werteinheiten bei Umsetzung der Planung.

Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung Bestand

Biotop	**Fläche m²**	**Bewertung/m²**	**Flächenwert (WE)**
innerhalb des Geltungsbereiches			
A - Acker	55.848	1	55.848
FGR – Graben (Kottheide-Graben)	998	2	1.996
Gesamtsumme	**56.846**		**57.844**

Tabelle 6: Eingriffsbilanzierung Planung

Biotop	**Fläche m²**	**Bewertung/m²**	**Flächenwert (WE)**
innerhalb des Geltungsbereiches			
GI (versiegelte Bereiche = 80 % bei einer GRZ von 0,8)	43.029,6	0	0
GI (unversiegelte Bereiche = 20 %)	10.757,4	1	10.757,4

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses – Zweckbestimmung Graben	998,0	2	1.996,0
Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses – Zweckbestimmung Regenrückhaltegraben (R)	2.061,0	1	2.061,0
Gesamtsumme	**56.846,0**		**14.814,4**

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 57.844,0 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 14.814,4 WE geht ein Kompensationsdefizit von **43.029,6 WE** hervor. Bei einer möglichen Aufwertung von 2 Wertfaktoren einer Ackerfläche (Anlage Feldgehölz, Aufforstung mit Laubgehölzen) entspricht dies einer Fläche von 21.514,8 m².

2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der bereits bestehenden Überformung des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie der angrenzenden baulichen Nutzungen (Industriegebiete) liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diese Bauleitplanung ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Die Bodenversiegelung durch zusätzliche Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der öffentlichen Grünflächen sowie durch die vorgesehene Kompensation entstehen werden.

Tabelle 7: Auswirkungen auf Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Schutzgutbetroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Flächenverlust durch Überplanung von Ackerflächen. Die Grabenstrukturen bleiben erhalten.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.

möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,		
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

2.b.3 Wasser

Aufgrund der Festsetzung eines Industriegebietes (GI) gemäß § 9 BauNVO kann eine Verschmutzung des anfallenden Oberflächenwassers nicht ausgeschlossen werden. Hier sind Maßnahmen umzusetzen, um eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers sicher zu stellen (Ölabscheider, Trennung der Systeme zwischen Dachflächen und Verkehrsflächen etc.). Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Das anfallende Oberflächenwasser wird unter Berücksichtigung der Aussagen der Baugrunduntersuchung (LÜPKES 2021) drei neu zu erstellenden Regenrückhaltegräben (GROTE 2021) zugeleitet.

Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Schutzgutbetroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Im Bereich der unversiegelten Grundstücksbereiche inkl. der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den Regenrückhaltegräben nebst vorgeschalteten technischen Einrichtungen kann der Eingriff deutlich minimiert werden.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Im Bereich der unversiegelten Grundstücksbereiche inkl. der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den Regenrückhaltegräben nebst vorgeschalteten technischen Einrichtungen kann der Eingriff deutlich minimiert werden.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

2.b.3.1 Grundwasser

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf die intensive Entwässerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Gräben, Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung.

2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

In der Eingriffsbilanzierung ist erkennbar, dass bis zu 43.029,6 m² innerhalb des Geltungsbereiches versiegelt werden können. Auf diesen Flächen fällt Regenwasser an, das abgeleitet werden muss. Hierzu soll das anfallende unbelastete Oberflächenwasser schadlos innerhalb des Geltungsbereiches versickert werden. Hierzu sind die anstehenden Sandböden unter Berücksichtigung des örtlichen Grundwasserstands grundsätzlich geeignet. Die notwendigen Genehmigungen nach dem WHG sind vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen. Dabei sind das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ anzuwenden. Zur Bestimmung der genauen Lage und der Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind im Vorfeld eines notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisantrages Bodenuntersuchungen notwendig.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden (hier z.B. die auf den natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselte Ableitmenge aus den geplanten Regenrückhaltegräben in den östlich angrenzenden Kottheide-Graben), ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten. Auf die Wirkungen durch die Bodenversiegelung auf das Grund- und Oberflächenwasser wird mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert.

2.b.4 Klima / Luft

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen gewerblichen Bebauung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kleinklimatische Veränderungen ein.

Tabelle 9: Auswirkungen auf Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Schutzgutbetroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die Versieglung und Bebauung führt zu Veränderungen des Ortsklima. Ortslagen gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zur Änderung des Mikroklimas.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Überplanung von Ackerflächen (Versiegelung). Schnellere Flächenerwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung, geringe Erhöhung der Temperatur im direkten Bereich der Bebauung.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Freiflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die Freiflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.

2.b.5 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 10: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Schutzgutbetroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die Freiflächen sorgen für eine anteilige landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die angrenzende Bebauung.	Die Freiflächen sorgen anteilig für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft und TA-Lärm werden eingehalten.	Die Freiflächen sorgen anteilig für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Der als Intensivackerland bewirtschaftete Boden bewirkt, dass die Vegetationsbedeckung artenarm ist. Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna. Der nährstoffreiche, gedüngte Boden begünstigt nitrophile Arten. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Bereich der bestehenden Bebauungen und Überprägungen bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Eine Bebauung bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von landwirtschaftlichen Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern. Die Grabenstrukturen bleiben erhalten.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z.T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung auf einem Großteil der Fläche unterbunden wird. Darüber hinaus führt grundsätzlich die Überbauung von Boden und die Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung zu einem Eingriff gem. § 14 BNatSchG. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die geschützten Tierarten sind jedoch gesondert zu betrachten.

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) abgehandelt. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt.

Multifunktionalität: Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

Tabelle 11: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich

Leserichtung	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		o	+	+	o	o	o	-	+	o
Fläche			+	+	+	o	o	o	o	o
Pflanzen	-	o		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	-	+	+		+	o	o	o	+	o
Boden	- -	+	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	- -	+	o	o	+		o	o	o	o
Klima	-	+	+	+	o	o		o	+	o
Luft	-	o	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	-	o	++	o	o	o	+	o		+

Kultur- und Sachgüter	-	o	o	o	o	o	o	o	o	

- - stark negative Wirkung/ -negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Auf Grund des Abstandes von mehr als 1,7 km in östlicher Richtung zum nächstgelegene Natura 2000 Gebiet (hier das FFH-Gebiet „Ems“) sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

Unter Berücksichtigung der Immissionen, die durch die Emissionen der angrenzenden Industrie- und Gewerbegebiete verursacht werden, ist zu untersuchen, ob der Schutzanspruch in der Nähe befindlicher Wohngebäude (hier insbesondere nördlich und westlich angrenzende Wohnhäuser und ein nordöstlich gelegenes Wohngebiet) unter Einbeziehung des neuen Plangebietes noch gewährleistet ist bzw. unter welchen Auflagen das neue Industriegebiet (GI) ausgewiesen werden kann. Hierzu wurde von der HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück die Schalltechnische Untersuchung – B-Plan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ in Geeste-Dalum, zur Geräuschkontingentierung erstellt. Unter Berücksichtigung der in dem vorgenannten Gutachten vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen ist nicht mit erheblichen Wirkungen zur rechnen.

2.b.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

2.c Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich

2.c.1 Tiere

„Im Rahmen der Planung des Vorhabens sind die bautechnischen Tätigkeiten auf der Eingriffsfläche auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Setzzeit zu beschränken, um den Störfaktor für die umliegenden Brutvögel zu minimieren. ***Bei Einhaltung o.g. Vermeidungsmaßnahmen bestehen somit keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben aus der Sicht der europäischen Brutvögel.***

Aus den in den vorangegangenen Ausführungen deutlich gemachten Sachverhalten geht hervor, dass durch das geplante Vorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist demnach nicht zu beantragen. Es bestehen somit keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber den Planungen aus artenschutzrechtlicher Sicht. Es wird empfohlen, die Maßnahme zur Vermeidung zu berücksichtigen.“ (RÜCKEN & PARTNER 2020)

2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen

Aus der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 133 „Industriegebiet an der Schachtbaustraße“ geht ein Kompensationsdefizit von **43.029,6 WE** hervor. Diese Werteinheiten werden im Bereich des Flächenpool „Schwering“ (Gemarkung Groß Hesepe, Flur 4, Flurstücke 59, 66/4, 21/6, 22/2 und 21/2) erbracht bzw. gesichert.

2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen. Dem kann auf Grund des hohen Versiegelungsanteils von 80 % im Industriegebiet nur bedingt gefolgt werden.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit der zur Eingriffsregelung (Pflanzen, Biotoptypen) beschriebenen Maßnahme reagiert werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. umliegende Flächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert werden. Zusätzlich gilt:

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen, etc. nach Beendigung der Bauphase.
- Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe, insbesondere keine bodengefährdenden Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträge in den Boden verhindern.
- Durch das Ablagern des Mutterbodens kommt es zu nachhaltigen Veränderungen der Standortverhältnisse. Zur Minimierung wird der Boden kurzzeitig gelagert und weitgehend wieder eingebaut bzw. abtransportiert.

2.c.4 Wasser

2.c.4.1 Grundwasser

Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wird mit einer Versiegelung von 80 % für das Industriegebiet (GI) gerechnet. Somit bleiben 20 % der Bauflächen unversiegelt und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf die folgenden Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Für den Nachweis einer schadlosen Oberflächenentwässerung wurde wird unter Berücksichtigung der Aussagen der Baugrunduntersuchung (Lüpkes 2021) auf das Entwässerungskonzept für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 "Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße" und des Bebauungsplanes Nr. 134 "Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung" im Ortsteil Dalum in der Gemeinde Geeste, Landkreis Emsland, Ingenieurbüro W. Grote GmbH, Papenburg (Grote 2021), verwiesen. Demnach kann für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung eine ordnungsgemäße Entwässerung durch die Schaffung von drei Regenrückhaltegräben vorgehalten werden.

2.c.5 Erfordernisse des Klimaschutzes

In der Gesamtbetrachtung der Belange wird dem Belang dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt.

Die entstehenden Grün- / Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u. a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren. Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen zur Wahrung der klimatischen und ökologischen Funktionen weitestgehend erhalten bleibt.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden gelten zudem die zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen gesetzlichen Anforderungen, insbesondere die anlagenbezogenen Anforderungen aus dem Energiefachrecht (EEWärmeG, EEG, EnEG und EnEV). Hierdurch ist hinreichend gesichert, dass bei Errichtung von Neubauten nachhaltige und zukunftsfähige ökologische Standards berücksichtigt werden, die auch den Erfordernissen des Klimaschutzes entgegenkommen.

2.c.6 Landschaft

Aufgrund des engen Bezugs zum bestehenden Siedlungsrand der Ortslage Dalum nicht notwendig, jedoch sind Pflanzmaßnahmen z.B. in Form von Baumpflanzungen oder der Anlage von Heckenstrukturen im Bereich der Baugrundstücke grundsätzlich möglich.

2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

In die Planunterlagen wird ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen.

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Der Planbereich des Bebauungsplanes beansprucht in der Gemeinde Geeste im Ortsteil Dalum eine Fläche innerhalb eines bestehenden Industriegebietes mit einer günstigen örtlichen und überörtlichen Anbindung an den Individualverkehr. Die Fläche ist für die Gemeinde Geeste verfügbar und kann an die bestehende Infrastruktur angeschlossen werden. Zudem ist der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, genau wie die angrenzenden und zum Großteil bereits bebauten Bereiche, im RROP 2010 als Vorranggebiet (Z) für „Industrielle Anlagen und Gewerbe“ dargestellt worden.

Andere Flächen in nennenswerter Größenordnung im Bereich des bestehenden Industriegebietes Dalum stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die angrenzende Bebauung wird sinnvoll innerhalb des Geltungsbereiches weiterentwickelt und der Ortsrand arrondiert.

2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Im Rahmen der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich bzw. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach § 9 Abs. 1 BauNVO dienen insbesondere Industriegebiete, wie sie der Bebauungsplan Nr. 155 festsetzt, ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Hierzu zählen im besonderen Betriebe, die nach § 4 BImSchG einer Genehmigung bedürfen. Da insbesondere störfallrelevante Anlagen innerhalb eines Betriebsbereiches einer solchen Genehmigungspflicht unterliegen, sollten diese i. d. R. nur in einem Industriegebiet angesiedelt werden. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren liegen Detailkenntnisse zur Ansiedlung bestimmter Betriebe nicht vor. Aufgrund der Abstände zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen Schutzobjekten (Siedlungsbereiche, Schulen, Krankenhäuser etc.) sind im Bebauungsplan Vorkehrungen zu definieren, dass im Falle von Störfällen innerhalb bestimmter Betriebsbereiche keine Gefahren für diese zu schützenden Nutzungen ausgehen. Dies wird dadurch gesichert, dass in dem Bebauungsplan solche Betriebe mit Betriebsbereichen ausgeschlossen werden, deren Störfallwirkung über einen Radius hinausgeht, der die genannten Bereiche gefährden könnte.

Der Abstand des Plangebietes zum nächsten Wohngebiet beträgt ca. 260 m (Wagnerstraße, überwiegend dem Wohnen dienendes Gebiet) und zur Bonifatiusschule Dalum (Grundschule, öffentlich genutztes Gebäude) beträgt ca. 360 m. Bei diesen Einrichtungen handelt es sich um benachbarte Schutzobjekte i.S.d. § 3 Abs. 5d Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Die mögliche Ansiedlung von Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. § 2 Nr. 1 und 2 Störfallverordnung (StörfallV) im Plangebiet und deren potenzielle Auswirkungen sind daher zu berücksichtigen. Hierzu steht der Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG der Kommission für Anlagensicherheit – KAS 18 zur Verfügung. Gemäß des KAS-18 beträgt der Achtungsabstand für Stoffe der Abstandsklasse I 200 m. Somit sind Betriebsbereiche i.S.d. StörfallV im Plangebiet mit Stoffen der Abstandsklassen II (wenn 250 m nicht eingehalten werden können), III und IV auszuschließen.

Es wird daher empfohlen, als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG, in denen mit Stoffen der Abstandsklassen II, III und IV nach KAS-18 oberhalb der Mengenschwellen der 12. BImSchV umgegangen wird, im Plangebiet unzulässig sind, es sei denn, dass durch ein Gutachten einer oder eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass der angemessene Sicherheitsabstand des Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG kleiner als 250 m ist.

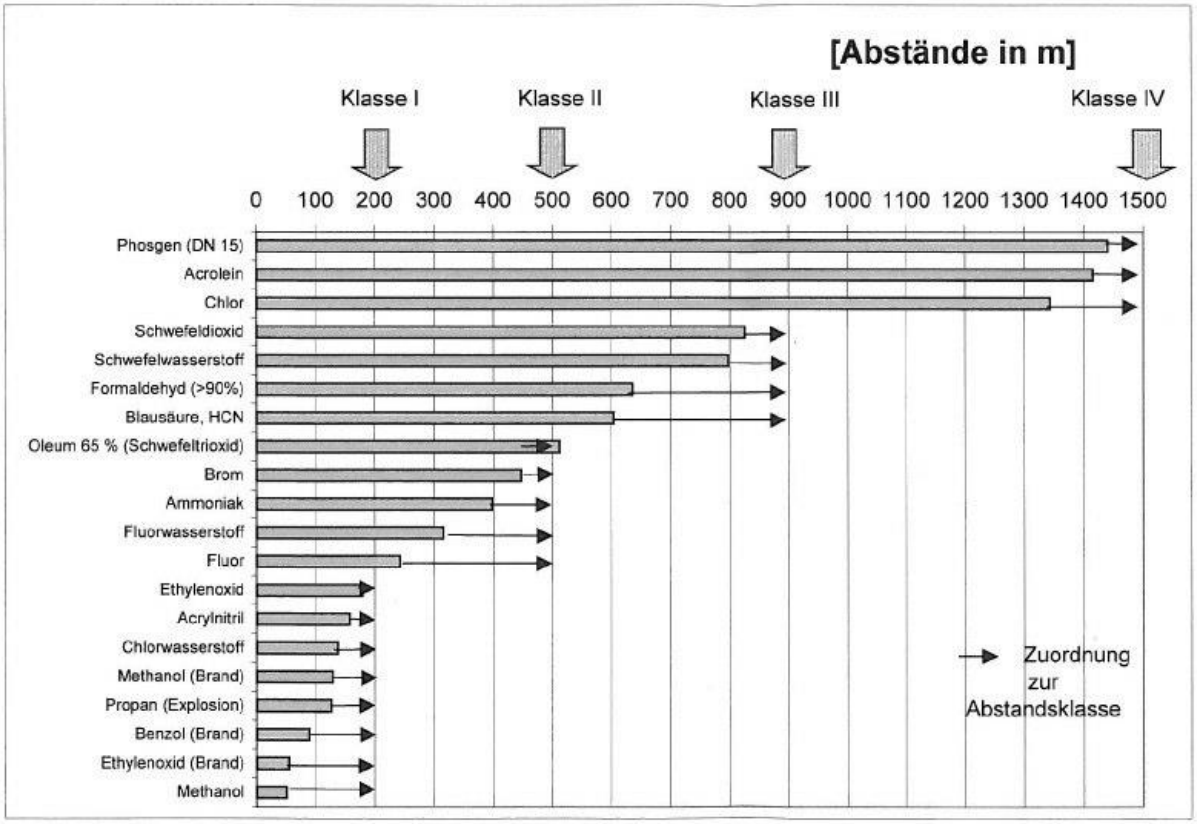


Abbildung 14: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)

3.a Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB)

Umweltbericht / Eingriffsregelung
Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand Februar 2020 (NLWKN 2020)) verwendet.

Artenschutzrechtliche Einschätzung
In Bezug auf schutzrelevante Arten wurde auf die Ausführungen der Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Erweiterung des Industriegebietes Dalum in der Gemeinde Geeste (RÜCKEN & PARTNER 2020) zurückgegriffen.

Entwässerungskonzept
Mit Blick auf die Entwässerung wird unter Berücksichtigung der Aussagen der Baugrunduntersuchung (LÜPKES 2021) auf das Entwässerungskonzept für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 "Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße" und des Bebauungsplanes Nr. 134 "Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung" im Ortsteil Dalum in der Gemeinde Geeste, Landkreis Emsland, Ingenieurbüro W. Grote GmbH, Papenburg (Grote 2021),

verwiesen. Demnach kann für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung eine ordnungsgemäße Entwässerung vorgehalten werden.

Schallschutz
Die Aussagen zum Schallschutz wurden auf der Basis der Schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ in Geeste-Dalum mit Stand 30.11.2020 durch die HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück erarbeitet.

Geruchsimmissionen
Der Messbericht Nr. G20252.1/01 über die Durchführung von Immissionsmessungen (Rasterbegehungen) im Bereich der Bebauungsplangebiete Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“, Nr. 134 „Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung“ und Nr. 135 „Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm“ im Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste vom 17.08.2021 der FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen kommt zum Ergebnis, dass im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung keine erheblichen Geruchsbelastungen durch Tierhaltende Betriebe erwartet werden.

Schwierigkeiten bei der Erhebung
Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Arten(schutz)kontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Ersatzmaßnahme wird durch die Gemeinde nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahme überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

Umweltauswirkungen werden vor allem während der Bauzeit erzeugt. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen

verbunden. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden. Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird erstmalig ein Jahr nach der Anlage der Erschließung, der Infrastruktur und der Gebäudeflächen und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Vorhabens unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Lage des Geltungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 1) entnommen werden. Danach wird das Plangebiet zum größten Teil durch gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- und Industriegebiete) sowie durch landwirtschaftliche Nutzflächen eingefasst. Von drei Seiten ist der Geltungsbereich durch Gemeindestraßen umgeben (Daimlerstraße, Schachtbaustraße und Elwerathstraße). Östlich des Geltungsbereichs bzw. entlang der Straßenachse der Daimlerstraße verläuft der „Kottheide-Graben“. Aktuell wird auch der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Ein kleiner Teilbereich ist durch ruderale Randbereiche, Straßenverkehrsflächen und einem am östlichen Rand des Geltungsbereiches liegenden Grabenabschnitt gekennzeichnet. Die Anbindung des Baugebietes an das überregionale Straßennetz erfolgt über die oben bereits genannten Gemeindestraßen in Richtung Ölwerksstraße / Industriestraße (K233). Die K233 besitzt Anschlusspunkte mit der BAB31 (Autobahnabfahrt Geeste) westlich der Ortslage Geeste und der L67 (Wietmarscher Damm) südlich des Geltungsbereiches.

Mit dieser Bauleitplanung soll der Bereich planungsrechtlich zur Sicherung und Erweiterung der vorhandenen Strukturen als Industriegebiet abgesichert werden.

Folgende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, sind im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung zu untersuchen:

- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) werden innerhalb dieses Umweltberichtes, unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie – Stand Februar 2020. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover

EHK (2012): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Geeste, Peter Urban Berger, Much (städtebauliche Aspekte) & BBE Handelsberatung GmbH, Köln (ökonomische Aspekte), November 2012

FIDES (2021): Messbericht Nr. G20252.1/01 über die Durchführung von Immissionsmessungen (Rasterbegehungen) im Bereich der Bebauungsplangebiete Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“, Nr. 134 „Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung“ und Nr. 135 „Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm“ im Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste vom 17.08.2021;FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen

GROTE (2021): Entwässerungskonzept für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 "Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße" und des Bebauungsplanes Nr. 134 "Industriegebiet Dalum-West, 1. Erweiterung" im Ortsteil Dalum in der Gemeinde Geeste, Landkreis Emsland, Ingenieurbüro W. Grote GmbH, Papenburg

HEWES (2020): Schalltechnische Untersuchung – B-Plan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schachtbaustraße“ in Geeste-Dalum, HeWes Umweltakustik GmbH, Am Speicher 2, 49090 Osnabrück, Stand 30.11.2020

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland

LÜPKES (2021): Baugrundgutachten – Weiterentwicklung Industriegebiet Dalum – Bebauungsplan Nr. 133 „Industriegebiet nördlich der Schatbaustraße“, OT Dalum, Projekt-Nr.: 20.10.5251, Dr. Lüpkes Sachverständige GbR, Dieselstraße 18, 49716 Meppen, 08.01.2021

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

RÜCKEN & PARTNER (2020): Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Erweiterung des Industriegebietes Dalum in der Gemeinde Geeste, Rücken & Partner Ingenieurgesellschaften, 20.08.2020

Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (**32. BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**NAGBNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBI. S. 104)

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBI. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBI. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr. 5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

Hinweise auf Internet-Adressen

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

http://nibis.lbeg.de

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Server des Bundesumweltministeriums

http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de

http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik /doc/5698.php

http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN

1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN

Siehe Anlage.

2 ABWÄGUNGSERGEBNIS

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen. Das Gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung. Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 1 dieser Begründung dargelegt. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

3 VERFAHREN

Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 133 "Industriegebiet an der Schachtbaustraße", OT Dalum wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 01.03.2022 .....
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Geeste.

Geeste, den __.__.____ .....
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geeste, den __.__.____ .....
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2021 bis zum 04.02.2022 öffentlich ausgelegen.

Geeste, den __.__.____ .....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB am __.__.____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Geeste, den __.__.____ .....
Bürgermeister