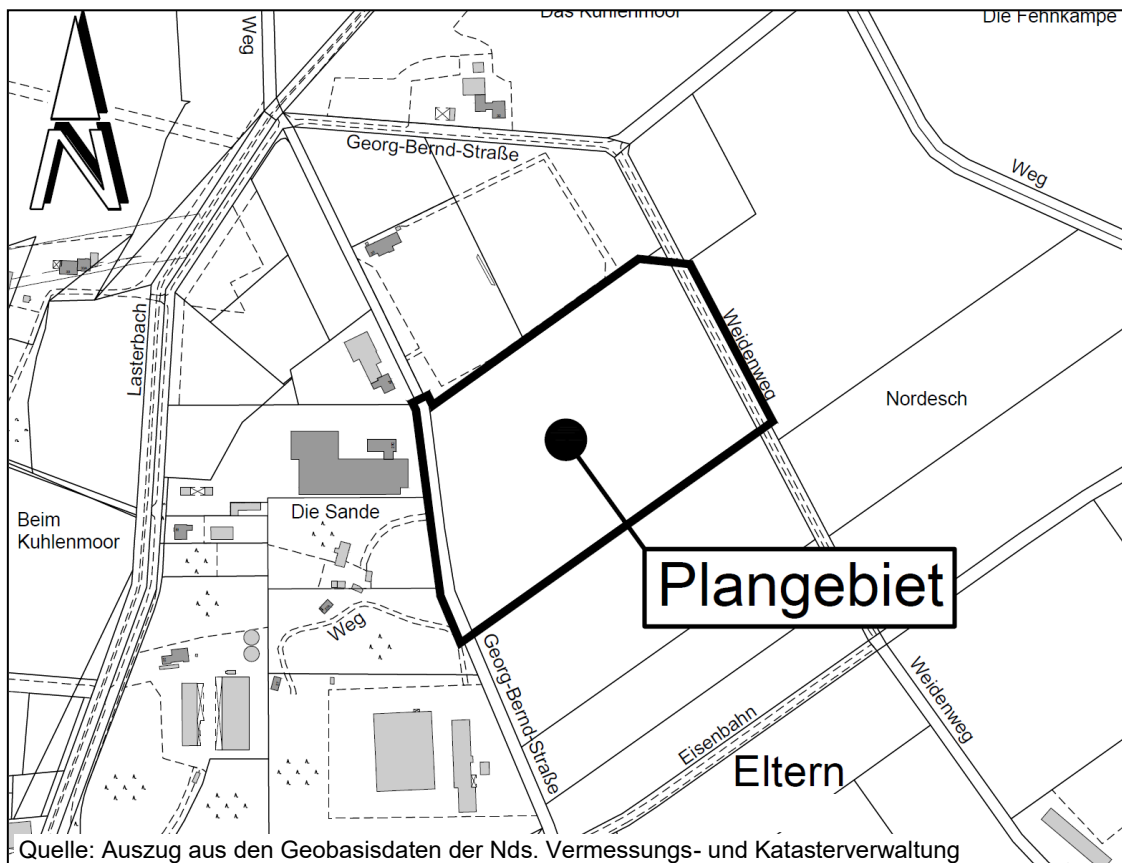


**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 15
(Ortsteil Eltern)**

„Georg-Bernd-Straße“



Büro für Stadtplanung

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

Büro für Landschaftsplanung

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

| Inhalt | Seite |
|--|--------------|
| 1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG | 4 |
| 1.1 GELTUNGSBEREICH..... | 4 |
| 1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS..... | 4 |
| 1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE | 5 |
| 1.4 MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG..... | 5 |
| 2 RAHMENBEDINGUNGEN | 6 |
| 2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM..... | 6 |
| 2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN..... | 6 |
| 2.3 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISS..... | 6 |
| 2.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN..... | 7 |
| 3 KONZEPT ZUR STANDORTAUSWEISUNG..... | 7 |
| 4 INHALT DES PLANES | 7 |
| 4.1 PLANUNGSKONZEPT | 7 |
| 4.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 8 |
| 4.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG..... | 11 |
| 4.4 BAUWEISE UND BAUGRENZEN..... | 12 |
| 4.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN | 12 |
| 4.6 ERSCHLIEßUNG | 13 |
| 4.6.1 Verkehrerschließung..... | 13 |
| 4.6.2 Ver- und Entsorgung | 13 |
| 5 UMWELTBERICHT | 15 |
| 5.1 EINLEITUNG | 15 |
| 5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts | 15 |
| 5.1.2 Ziele des Umweltschutzes..... | 16 |
| 5.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete | 20 |
| 5.2 BESTANDSAUFNAHME..... | 20 |
| 5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur | 20 |
| 5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft | 23 |
| 5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter | 29 |
| 5.3 NULLVARIANTE..... | 29 |
| 5.4 PROGNOSE..... | 29 |
| 5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen..... | 35 |
| 5.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter/Risiken für das kultur. Erbe. | 42 |
| 5.4.4 Wechselwirkungen | 42 |
| 5.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete | 42 |
| 5.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften..... | 43 |
| 5.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes | 44 |
| 5.5 MAßNAHMEN..... | 44 |
| 5.5.1 Immissionsschutzregelungen | 44 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 5.5.2 | Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft..... | 45 |
| 5.5.3 | Abhandlung der Eingriffsregelung | 45 |
| 5.5.4 | Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen | 50 |
| 5.6 | AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB | 50 |
| 5.8 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT | 51 |
| 5.8.1 | Methodik | 51 |
| 5.8.2 | Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) | 52 |
| 5.8.3 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung..... | 53 |
| 5.8.4 | Referenzliste/Quellenverzeichnis | 54 |
| 6 | ABWÄGUNGSERGEBNIS | 55 |
| 7 | STÄDTEBAULICHE DATEN..... | 56 |
| 8 | VERFAHREN | 56 |

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 „Georg-Bernd-Straße“ der Stadt Haselünne liegt ca. 1 km östlich der Ortslage von Haselünne in der Ortschaft Eltern, südlich des bisherigen Sportplatzes von Eltern.

Westlich im Plangebiet verläuft die Georg-Bernd-Straße. Nordwestlich schließt sich das Gelände des bisherigen Sportplatzes von Eltern an. Am östlichen Rand wird die Plangebietsfläche durch die Verkehrsfläche des „Weidenweges“ begrenzt. Im Süden grenzt der Geltungsbereich direkt an das Flurstück 25, welches ackerbaulich genutzt wird. Ca. 200 m südlich verläuft die Bahnstrecke Essen (Oldenburg)/Meppen von Osten nach Westen. In einem Abstand von 600 m südlich des Plangebietes befindet sich die Löniger Straße (B 213) die von Nordwesten (Cloppenburg) nach Südosten (Lingen (Ems)) führt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,6 ha.

1.2 Anlass und Erfordernis

Durch das Stadtgebiet von Haselünne führen die Bundesstraßen 402 und 213 (B 402 und B 213), die zugleich Abschnitte der Europastraße E 233 bilden. Die E 233 ist zentrale Verkehrsachse zwischen den Niederlanden (Hoogeveen) und Deutschland (Emstek). 2009/2010 wurde über verkehrswirtschaftliche Untersuchungen belegt, dass ein Ausbau der durch den Schwerlastverkehr hoch belasteten Straße erfolgen muss.

Zusammen mit dem Landkreis Cloppenburg hat der Landkreis Emsland seither die Planungen für den vierspurigen Ausbau vorangetrieben.

Für die Stadt Haselünne bedeutet der Ausbau eine neue Streckenführung u. a. im Bereich der Ortschaft Eltern. Ausgehend von der B 402 im Bereich der Lähdener Straße wird die Trasse nördlich an der Ortschaft Eltern vorbeigeführt. Dabei wird ein Teil des heutigen Sportplatzes an der Georg-Bernd-Straße in Anspruch genommen und kann künftig nicht mehr als solcher genutzt werden. Die Stadt Haselünne hat aus diesem Grund das südlich des Sportplatzes gelegene Flurstück erworben, um hier einen neuen Platz zu errichten.

Im Rahmen des Ausbaus der Europastraße wird das bisherige Sportgelände zwischen der Trasse der E 233 und dem vorliegenden Plangebiet u. a. für die Errichtung einer Regenrückhalteanlage benötigt.

Das vorliegende Plangebiet bezieht sich daher auf die südlich der bisherigen Sportanlage liegende Fläche. Auf dieser Fläche ist im nordöstlichen Plangebiet angrenzend zum Weidenweg ein neuer Sportplatz vorgesehen. Der südwestliche Plangebietsbereich wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Mit der Festsetzung als Gewerbegebiet soll eine Erweiterungsmöglichkeit für den westlich vorhandenen Gewerbestandort geschaffen werden. In der Stadt Haselünne besteht zurzeit ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen, der sich durch das Vorliegen mehrerer Nachfragen nach gewerblichen Baugrundstücken manifes-

tiert. Ca. 1/3 der neuen Gewerbegebietsfläche ist bereits für einen ortsansässigen Gewerbetreibenden verplant. Die übrigen 2/3 stehen für weitere Bewerber zur Verfügung.

Die Plangebietsfläche liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Außenbereich sind gewerbliche Nutzungen und sportliche Anlagen in der Regel ohne Bauleitplanung nicht zulässig. Im Plangebiet soll daher ein Bebauungsplan aufgestellt und die Umlegung des bisherigen Sportplatzes sowie die Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes städtebaulich sinnvoll ermöglicht werden. Die Plangebietsfläche steht kurzfristig zur Verfügung, so dass die Umsetzung zeitnah erfolgen kann.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Fläche für den Gemeinbedarf und gewerbliche Bauflächen erfolgt im Parallelverfahren.

1.3 Städtebauliche Ziele

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

- Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung in Bezug auf Sport und Freizeit,
- sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Gewerbebestandes,
- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Nutzungen sowie des Immissionsschutzes.

1.4 Mögliche Auswirkungen der Planung

Die vorliegende Planung kann insbesondere auf folgende Belange und Schutzgüter erhebliche Auswirkungen haben:

a) Städtebau

Auswirkungen auf die zukünftige Gesamtentwicklung des Gewerbegebietes an der Georg-Bernd-Straße, Auswirkungen auf die Nutzungen im Plangebiet, die angrenzenden Nutzungen und auf den Verkehr.

b) Umwelt

Auswirkungen durch schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes – Immissionsschutzgesetzes sowie Auswirkungen auf das Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland ist der Stadt Haselünne als Grundzentrum die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen“ zugewiesen. Die Entwicklung weiterer gewerblicher Flächen entspricht diesem Raumordnungsziel.

Für das Plangebiet weist das regionale Raumordnungsprogramm ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials aus.

Für die Abwägung bedeutet die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes, dass dieser Belang eine besondere Gewichtung hat und so weit wie möglich berücksichtigt werden soll. Die Darstellung hat jedoch nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungsarten zur Folge.

Nördlich des Plangebietes sind ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung und die Trasse der geplanten vierstreifigen E 233 dargestellt.

In diesen Gebieten sind alle raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt werden. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb dieser Gebiete.

Direkt westlich angrenzend zum Plangebiet ist im RROP ein Bereich mit vorhandener Bebauung ausgewiesen.

2.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der vorliegenden Planung wird der Flächennutzungsplan in der Weise geändert (Änderung 40 A), dass im Südwesten ein Gewerbegebiet und im Nordosten eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt wird. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der vorliegenden Planung.

2.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 15 „Georg-Bernd-Straße“ befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für die Realisierung des Planvorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2.4 Örtliche Gegebenheiten

Nördlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich derzeit der Sportplatz des Ortsteils Eltern der Stadt Haselünne. Im Zuge des Ausbaus der E 233 wird ein Großteil dieser Fläche für die neue Trasse benötigt, so dass der Sportplatz im Geltungsbereich der vorliegenden Planung neu errichtet werden soll. Diese Fläche wird ackerbaulich genutzt und war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme mit Mais bestanden. Nördlich des Plangebiets befindet sich in ca. 200 m Abstand ein landwirtschaftlicher Betrieb. Daran schließen sich im Norden weitere Ackerflächen an. Östlich des Plangebietes befindet sich in ca. 430 m Entfernung ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb. Die dazwischen liegenden Flächen sind ebenfalls ackerbaulich genutzt. Südlich angrenzend liegen ebenfalls Ackerflächen. Im Westen schließt sich ein bestehendes Gewerbegebiet an, das über den Bebauungsplan Nr. 1 planungsrechtlich abgesichert ist. In diesem Gebiet befinden sich im Wesentlichen eine Eisengießerei, ein Großhandel für Tierkraftfutter, ein Transportunternehmen sowie die Flächen des örtlichen Reit- und Fahrvereins. Südwestlich des Plangebietes und südlich des Gewerbebestandes liegt in einem Abstand von ca. 300 m zum Plangebiet die nächstgelegene Wohnsiedlung des Ortsteils Eltern.

3 Konzept zur Standortausweisung

Wie bereits ausgeführt, wird durch die neue Trasse der E 233 der Sportplatz der Ortschaft überplant. Die Stadt Haselünne hat direkt südlich des bestehenden Standortes eine Fläche erworben, auf der ein neuer Sportplatz entstehen soll. Diese Fläche ist aber größer als für einen neuen Sportplatz erforderlich. Sie befindet sich östlich angrenzend zum Industrie- und Gewerbebestandort, welcher zwischen der Georg-Bernd-Straße im Osten und der Straße „Am Lasterbach“ im Westen liegt. Um der bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen in Haselünne nachzukommen, soll die nach Ausweisung eines neuen Sportplatzes verbleibende Fläche daher als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die dafür vorgesehene Fläche schließt städtebaulich sinnvoll an den westlich des Plangebietes gelegenen Gewerbebestandort an und befindet sich im Eigentum der Stadt. Eine zeitnahe Umsetzung der Planung ist daher möglich.

Nach Auffassung der Stadt stellt die vorliegende Planung daher eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung für den Ortsteil Eltern dar.

4 Inhalt des Planes

4.1 Planungskonzept

Mit der vorliegenden Planung soll u.a. eine neue Fläche für den Sportplatz der Ortschaft Eltern planungsrechtlich vorbereitet werden. Zu diesem Zweck hat die Stadt eine ca. 4,2 ha große Fläche erworben. Der Sportplatz nimmt einen Flächenanteil von ca. 1,6 ha ein. Für die restlichen ca. 2,6 ha gibt es einen Bedarf an Gewerbeflächen. Dieser ergibt sich im Wesentlichen aus dem Bedarf nach Ersatzflächen für einen bereits in Eltern ansässigen Betrieb und ei-

ner Angebotsplanung als Ergänzung zum bestehenden Gewerbestandort westlich der Georg-Bernd-Straße. Die Erschließung erfolgt für das Gewerbegebiet über die Georg-Bernd-Straße und für den Sportplatz über den Weidenweg. In südliche Richtung, zur offenen Landschaft hin, wird das Plangebiet mit einem 5 m breiten Gehölzstreifen eingegrünt. Die bestehenden Straßenbäume entlang der Georg-Bernd-Straße und des Weidenweges bleiben weitestgehend erhalten. Die Kronen- bzw. Wurzelbereiche werden durch eine festgesetzte Grünfläche frei gehalten. Die Kronen- und Wurzelbereiche der bestehenden Bäume südlich des heutigen Sportplatzes werden ebenfalls über eine festgesetzte Grünfläche geschützt.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Im östlichen Plangebiet wird als Ersatz für den bestehenden Sportplatz, der zu Gunsten des Ausbaus der E 233 weichen muss, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Die Fläche dient der Unterbringung eines Fußballplatzes einschließlich der erforderlichen Sozialräume, Stellplätze und Nebenanlagen. Im westlichen Bereich wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, um dem bestehenden Bedarf an Gewerbegrundstücken gerecht zu werden. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Emissionskontingente:

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

Die Einschränkung erfolgt gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, nach dem Gewerbegebiete hinsichtlich der besonderen Eigenschaften der Anlagen und Betriebe auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander gegliedert werden können. Ein Gewerbegebiet, in dem nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art (ohne Einschränkungen) untergebracht werden können, ist im Bebauungsplan „Industriegebiet westlich der Ländener Straße, Teil 4“ vorhanden. Die Gliederung erfolgt daher im Verhältnis zu diesem Gebiet.

Im Plangebiet werden folgende Emissionskontingente festgesetzt:

tags/nachts 65/50 dB(A)/qm

Immissionsschutz:

Aufgrund der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet ausgehend von der neuen E 233 müssen im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt werden. Es werden daher die im schalltechnischen Bericht (Anlage 1) ermittelten Lärmpegelbereiche IV bis VI ausgewiesen. Auf Grundlage dieser Pegel sind an die Außenbauteile von Gebäuden gemäß DIN 4109-1 Anforde-

rungen bezogen auf das Schalldämmmaß zu stellen. Der maßgebliche Außenlärmpegel kann den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der DIN 4109-1 entnommen werden.

Im Gewerbegebiet sind Wohnnutzungen (Betriebsleiterwohnungen) ausnahmsweise zulässig.

Gesundes Schlafen ist jedoch bei in Spaltöffnung stehenden Fenstern ab einem Beurteilungspegel von > 50 dB (A) nachts gemäß den zu Grunde zu liegenden Richtlinien nicht mehr möglich. Aus diesem Grund wird für Schlafräume im Gewerbegebiet festgesetzt, dass beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen sind, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Im Einzelfall kann geprüft werden, ob durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgeräusche erreicht werden kann, sodass vor dem betreffenden Fenster ein Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche von ≤ 50 dB(A) sichergestellt werden kann.

In Bezug auf Außenwohnbereiche wird festgesetzt, dass diese im Gewerbegebiet im Lärmpegelbereich VI nicht zulässig sind.

Außenwohnbereiche können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch entsprechende bauliche Maßnahmen oder Gebäudeanordnungen die Einhaltung der Orientierungswerte sichergestellt werden kann.

Mit diesen Festsetzungen wird dem Belang des gesunden Wohnens und Arbeitens ausreichend Rechnung getragen.

Ausschluss von Nutzungen:

Beherbergungsbetriebe

In einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art und damit auch Beherbergungsbetriebe grundsätzlich zulässig. Durch die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben im Plangebiet sind jedoch Nutzungskonflikte mit den bestehenden Gewerbebetrieben im direkt westlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet zu erwarten.

Auch wenn die Ansiedlung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes in Gewerbegebieten baurechtlich grundsätzlich zulässig ist, möchte die Stadt im Vorfeld möglichen Konflikten entgegenwirken und das Plangebiet von Beherbergungsbetrieben freihalten.

Im Plangebiet sind gemäß § 1 (9) BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes daher nicht zulässig.

Vergnügungsstätten

Das vorliegende Gewerbegebiet soll u.a. dem produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbe vorbehalten werden. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde diesem Ziel entgegenstehen. Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aus-

nahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) soll daher nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes sein und wird deshalb entsprechend ausgeschlossen. In der Stadt Haselünne sind Vergnügungsstätten in anderen Bereichen des Stadtgebietes zulässig.

Ausschluss von Bordellen und bordellartig geführten Gewerbebetrieben

Bis zur Novellierung der BauNVO 1990 waren Vergnügungsstätten als Unterbegriff eines Gewerbebetriebes zu bewerten und in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig. Mit der BauNVO 1990 wurden sie jedoch als eigenständige Nutzungsart aufgenommen und sind in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Dies gilt unverändert für die neueste Novellierung der BauNVO 2017.

Unter den städtebaulichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen trotz der Vielgestaltigkeit ihrer Erscheinungsformen und Bezeichnungen im Wesentlichen fünf Gruppen, die sich unter Ansprache bzw. Ausnutzung des Sexual- (z.B. Amüsierbetrieb, Swingerclub), Spiel- (z.B. Spielhalle, Wettbüros) und/oder Geselligkeitstriebes (z.B. Diskothek) einer bestimmten gewinnbringenden „Freizeit“-Unterhaltung widmen (Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Aufl., § 4a Rn 22.2).

Besondere Schwierigkeiten bei der Einstufung in diese Definition bereiten Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig geführte Massageclubs und vergleichbare Einrichtungen.

Das BVerwG hat in seinem Urteil vom 25.11.1983 entschieden, dass ein Bordell, in dem die Dirnen nicht wohnen, sondern "untergebracht" sind, um gewerbmäßig der Prostitution nachzugehen, bauplanungsrechtlich als Gewerbebetriebe „Sui generis“ einzuordnen sind. Solche Betriebe sind damit gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig (vgl. Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Aufl., § 8 Rn 5.3).

Nach Auffassung der Stadt ist die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten bei gleichzeitiger Zulässigkeit derartiger wesensähnlicher Betriebe auf Grundlage des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht sinnvoll.

Für die Stadt besteht jedoch die Möglichkeit einer Feinsteuerung nach § 1 Abs. 9 BauNVO, wonach einzelne Nutzungsarten, die der Gesetzgeber in einer Nummer der BauNVO zusammengefasst hat, einer besonderen Regelung zugeführt werden können. Die weiteren, unter die jeweilige Nummer fallenden Betriebsarten, bleiben dadurch weiter zulässig.

Aus den o.g. Gründen werden daher auf Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder -salons und vergleichbare Einrichtungen im festgesetzten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 8 BauNVO sind in einem Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Hierbei ist nicht entscheidend, ob in einem solchen Gebiet wirklich

derartige Betriebe vorhanden sind oder sich voraussichtlich ansiedeln werden. Maßgebend ist, dass sich solche Betriebe dort ansiedeln können. Damit sind grundsätzlich auch Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern sie nicht gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO in ein entsprechendes Sondergebiet gehören.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt, welches von der BBE Handelsberatung Münster erarbeitet und vom Rat am 18.10.2012 beschlossen wurde, wurde die Zielsetzung formuliert, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen, insbesondere solche mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, in Gewerbe- und Industriegebieten restriktiv gehandhabt werden soll.

Laut dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist eine Beschränkung von bestimmten in einem Baugebiet an sich zulässigen Nutzungen der Stadt Haselünne nach § 1 Abs. 5 BauNVO dann möglich, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Nach allgemeiner Rechtsauffassung bleibt beispielsweise der Gebietscharakter bei Einschränkung von Einzelhandelsnutzungen in einem Gewerbegebiet gewahrt, wie das Bayrische Verwaltungsgericht 1985 im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens bestätigt hat. In dem Urteil wird ausgeführt, dass der Einzelhandel nur einen schmalen Ausschnitt der Fülle nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen eines Gewerbegebietes darstellt, so dass die Wahrung des Gebietscharakters auch dann gegeben ist, wenn ein Bebauungsplan diese Nutzung ausschließt.

Aufgrund der Zielvorgabe einer restriktiven Handhabung des Einzelhandels in Gewerbegebieten zugunsten der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche soll für das vorliegende Plangebiet der Einzelhandel keine Rolle spielen.

Der Gebietscharakter des bestehenden Gewerbebestandes wird geprägt durch Logistikunternehmen und verarbeitende und produzierende Betriebe. Einzelhandelsbetriebe sind hier nicht vorhanden. Der Gebietscharakter soll auch zukünftig gewahrt werden. Einzelhandelsbetriebe werden im Plangebiet daher ausgeschlossen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Stadt möchte mit der Ausschöpfung der höchstzulässigen GRZ gem. § 17 BauNVO eine möglichst optimale Ausnutzung der Grundstücke gewährleisten und damit einem weitergehenden Landschaftsverbrauch vorbeugen.

Die Baumassenzahl wird mit einem Wert von 9,0 festgesetzt. Bei einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m und der festgesetzten GRZ von 0,8 reicht diese Baumassenzahl für eine angemessene Grundstücksausnutzung aus. In anderen Gewerbegebieten im Stadtgebiet ist die Baumassenzahl von 9,0 bisher nicht ausgeschöpft worden. Eine geringere Baumassenzahl soll nicht zum Tragen kommen, weil die Stadt den Rahmen für etwaige Verdichtungen nicht zu eng ziehen möchte.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Plangebiet die maximale Gebäudehöhe auf 12 m festgesetzt. Bis zu dieser Höhe

fügen sich die Gebäude in die umgebende Bebauung sowie in die Landschaft ein.

Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhenbeschränkung ist die Oberkante der Fahrbahn der Georg-Bernd-Straße im nordwestlichen Plangebiet. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Höhenbezugspunkt festgesetzt.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 NBauO mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen). Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen über 12 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar erforderlich sein. Für derartige Anlagen wird daher ein Höchstwert von 30 m festgesetzt.

4.4 Bauweise und Baugrenzen

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Dies bedeutet, dass sich die Grenzabstände ausschließlich aus der Niedersächsischen Bauordnung ergeben und auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig sind.

Weil sich die Baukörper in einem Gewerbegebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, sind nach Auffassung der Stadt Gebäudelängen von über 50 m erforderlich.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung (z. B. Schutz von Bestandsbäumen und Anpflanzungen) gewährleistet werden, andererseits soll durch den großzügigen überbaubaren Bereiche ein größtmögliches Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken ermöglicht werden.

4.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt soweit möglich innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

Zu diesem Zweck werden zum Schutz der bestehenden Baumreihen entlang der im Plangebiet liegenden Straßen „Georg-Bernd-Straße“ und Weidenweg private Grünflächen (F1) mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ festgesetzt. Diese Flächen dienen dem Schutz der Kronen- und Wurzelbereiche. Eine Versiegelung, Anschüttung und Abgrabung ist innerhalb dieser Flächen nicht zulässig. Sie sind als Grünfläche zu gestalten. Für die Erschließung der Gewerbegrundstücke und des Sportplatzes dürfen die Flächen insgesamt bis zu 6-mal unterbrochen werden. Bäume, die für erforderliche Zufahrten entfernt werden müssen, sind auf den betroffenen Grundstücken der Art nach zu ersetzen.

Nördlich des Plangebiets, zum bestehenden Fußballplatz hin, sind ebenfalls Gehölzstrukturen vorhanden, die geschützt werden sollen. Auch in diesem Bereich wird eine private Grünfläche festgesetzt, in der Versiegelungen, Anschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig sind.

Am südlichen Rand des Plangebiets wird zur Einbindung in die Landschaft eine 5 m breite Fläche als private Grünfläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In diesem Bereich sollen standortgerechte, heimische Laubgehölze und Sträucher angepflanzt werden. Dieser entstehende Gehölzstreifen bindet das Plangebiet in das Orts- und Landschaftsbild ein und bildet einen optischen Puffer zum südlich gelegenen Wohngebiet an der Ringstraße.

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

4.6 Erschließung

4.6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung soll im westlichen Plangebiet (Gewerbegebiet) über die Georg-Bernd-Straße und im östlichen Geltungsbereich (Gemeinbedarfsfläche) über den Weidenweg erfolgen. Beide Straßen werden im Bebauungsplan als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Sie haben im südlichen Verlauf Anschluss an die Löninger Straße (B 213). Damit ist eine Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz gegeben.

In Bezug auf die neue Trasse der E 233 nördlich des Plangebietes gelten die Anbaubeschränkungen des § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG)

- 20 m Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG
- 40 m Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG

Die Bauverbotszone liegt außerhalb des Plangebietes, die Baubeschränkungszone wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und ist zu beachten.

4.6.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch die zentrale Wasserversorgung des Trink und Abwasserverbandes (TAV Bourtanger Moor) mit Sitz in Geeste gewährleistet. Das Plangebiet kann an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden.

Abwasser

Das Plangebiet ist kann an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Haselünne angeschlossen werden.

Oberflächenwasser

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist im Rahmen der Planung zur Änderung 40 A des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Haselünne eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchgeführt worden (s. Anlage 2). Dabei wurden im Untergrund bis ca. 3-5 m Tiefe Geschiebelehmschichten vorgefunden, die nur eingeschränkt für eine Versickerung geeignet sind.

Es stehen oberflächennah wasserdurchlässige Sande an, die jedoch in geringer Tiefe von gering wasserdurchlässigem Geschiebelehm unterlagert werden. Für Versickerungsanlagen ist zwischen der Oberkante der Geschiebelehmschicht und der Sohle der Versickerungslage ein Abstand von mind. 1 m erforderlich. Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist aufgrund des geringen Flurabstandes zum Geschiebelehm das untersuchte Areal für den Betrieb einer Versickerungsanlage ungeeignet.

Im Bereich des Gewerbegebietes wäre aufgrund des größeren Flurabstandes zum Geschiebelehm eine Versickerung über z. B. Mulden möglich, dieses kann jedoch für ein Gewerbegebiet nicht empfohlen werden. Aus diesem Grund ist geplant, auf der städtischen Fläche nördlich des Plangebietes eine Regenrückhalteanlage anzulegen, in dem das Oberflächenwasser gesammelt und von dort gedrosselt dem nächsten Vorfluter zugeleitet wird.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Westnetz GmbH sichergestellt werden.

Abfallbeseitigung

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

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer, den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung ist nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr zu erstellen.

Altlasten

Westlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland registrierte Altablagerung „Eltern, Georg-Bernd-Straße - Fa. Kraska" Anlagen-Nr. 454 019 421.

Aus Erkenntnissen einer dem Landkreis Emsland vorliegenden Standortuntersuchung zur Grundwasserhydraulik lässt sich ableiten, dass eine Beeinträchtigung des Plangebietes über den Grundwasserpfad nicht wahrscheinlich ist, da

eine südlich bis südsüdwestlich ausgeprägte Grundwasserfließrichtung zu erwarten ist. Allerdings bezieht sich diese Aussage auf ein Baugebiet, das südlich des Plangebiets liegt. Aus diesem Grund wird rein vorsorglich der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig sind. Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen / Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wurde, dass Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht vorliegen.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 ist die Stadt Haselünne vom Ausbau der E 233 betroffen. Für die Stadt Haselünne bedeutet der Ausbau eine neue Streckenführung u. a. im Bereich der Ortschaft Eltern. Ausgehend von der B 402 im Bereich der Lähdener Straße wird die Trasse nördlich an der Ortschaft Eltern vorbeigeführt. Dabei wird ein Teil des heutigen Sportplatzes an der Georg-Bernd-Straße in Anspruch genommen und kann künftig nicht mehr als solcher genutzt werden.

Die Stadt Haselünne hat aus diesem Grund das südlich des Sportplatzes gelegene Flurstück erworben, um hier einen neuen Fußballplatz zu errichten. Im Rahmen des Ausbaus der Europastraße wird das bisherige Sportgelände zwischen der Trasse der E 233 und dem vorliegenden Plangebiet als Grünfläche und als Fläche für die Anlage einer Regenrückhalteanlage genutzt. Im nordöstlichen Bereich des vorliegenden Plangebietes ist die Anlage eines neuen Sportplatzes vorgesehen. Der südwestliche Plangebietsbereich wird als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen. Damit soll eine Erweiterungsmöglichkeit für das westlich vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet geschaffen werden. In der Stadt Haselünne besteht zurzeit ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen, der sich durch das Vorliegen mehrerer Nachfragen nach gewerblichen Baugrundstücken manifestiert.

Für die Planung wird Ackerfläche in einer Größe von ca. 4,2 ha in Anspruch genommen. Zukünftig kann auf der Gemeinbedarfsfläche (ca. 1,6 ha) im Plangebiet ein neuer Sportplatz mit entsprechenden ergänzenden Anlagen (Stellplätze, Umkleidekabinen etc.) errichtet werden. Im Gewerbegebiet (ca. 2,2 ha) können Gebäude mit einer Höhe von bis zu 12 m und Lager-, Wege- und Verkehrsflächen bis zu etwa 80 % Versiegelung entstehen.

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

Im Plangebiet ist, insbesondere aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung, von einer hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen. Die bestehende Ackerfläche muss zu Gunsten der Gemeinbedarfsfläche und des Ge-

werbegebietes weichen. Durch den hohen Versiegelungsgrad im Gewerbegebiet durch die geplante Bebauung und deren Nebenanlagen und durch die intensive Nutzung des Sportplatzes können insbesondere auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall insbesondere Umweltauswirkungen auf benachbarte stöempfindliche Wohnnutzungen möglich. Darüber hinaus sind auch Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm und Geruchsbelastung in den Blick zu nehmen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 12 m ermöglicht.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

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

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

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

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

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

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

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

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gemäß § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erforder-

nisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

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

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

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

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

Die Stadt Haselünne hat keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten Sportplatz- und Gewerbegebietsnutzung Immissionen aus. Darüber hinaus sind im Plangebiet Lärmbelastungen durch die geplante E 233 denkbar. Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind bezogen auf Ge-

werbe- und Verkehrslärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

| Orientierungswerte der DIN 18005-1 | | | |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| | Gewerbe- gebiet | Mischgebiet / Außenbereich | Allgemeines Wohn- gebiet |
| Tags | 65 dB(A) | 60 dB(A) | 55 dB (A) |
| Nachts (Verkehr / Gewerbe) | 55 / 50 dB (A) | 50 / 45 dB (A) | 45 / 40 dB (A) |

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

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

Sportlärm

Die Grundlage zur Ermittlung und zur Beurteilung von Geräuschimmissionen an Sportanlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz an Sportanlagen bildet nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz die Sportanlagenlärmschutzverordnung(18. BImSCHV).

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005-1 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

| Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr | |
|--|-------------------------------|
| | Gewerbe- und Industriegebiete |
| tags | 69 dB(A) |
| nachts | 59 dB(A) |

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009) ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-

Richtlinie¹ anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der aktuellen Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008) zur Anwendung.

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

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

Sonstige Immissionen

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

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

5.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem EU- Vogelschutzgebiet.

5.2 Bestandsaufnahme

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

5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Die Fläche des Plangebietes wird als Ackerfläche genutzt. Mit der vorliegenden Planung soll das Gebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und ein Gewerbegebiet als Erweiterung des bestehenden Gewerbestandorts entwickelt werden.

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

Die nächstgelegene Wohnnutzung außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten liegt in ca. 250 m Entfernung südlich des Plangebietes innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes. In einer Entfernung von ca. 200 m nördlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB an der Georg-Bernd-Straße.

Diese Wohnnutzungen stellen die maßgebliche Bebauung dar, auf die sich Plangebiet auswirken könnte.

5.2.1.2 Immissionssituation

Zur Ermittlung der Gewerbelärm und Verkehrslärmsituation wurde ein schalltechnischer Bericht von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH angefertigt (Anlage 1).

Bestehende Gewerbelärmsituation sowie planerische Vorbelastung

Für die Beurteilung von Schallimmissionen durch Gewerbeanlagen bzw. –betriebe ist im Rahmen der städtebaulichen Planung die DIN 18005-1 in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) heranzuziehen. Gemäß TA Lärm, sind die Immissionsrichtwerte auf die Summe der Immissionsbeiträge von allen gewerblichen Anlagen zusammen anzuwenden, die auf einen Immissionsort einwirken.

Die westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind als Industriegebiet festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung wird dieser Industrie- und Gewerbe Standort erweitert. Innerhalb des bestehenden Gebietes befindet sich ein Logistikunternehmen an der Georg-Bernd-Straße.

Im Rahmen des schalltechnischen Berichts wurden zunächst die Immissionspunkte definiert, auf die die vorliegende Planung schalltechnisch einwirken kann. (Anlage 1, Kapitel 4). Hierbei wurden 5 Immissionspunkte ermittelt, die sich an der Georg-Bernd-Straße und im ca. 200 m südlich befindlichen Misch- und allgemeinen Wohngebiet befinden.

Verkehrsimmissionen

Nördlich des Plangebietes ist die neue Trasse der E 233 geplant.

Grundlage für die Beurteilung der Verkehrslärmimmissionssituation bildet die DIN 18005 mit ihren Orientierungswerten sowie die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV).

Die Verkehrsdaten für den Planfall 2030 wurden durch den Landkreis Emsland zur Verfügung gestellt. Hierbei handelt es sich um Prognosedaten für eine Straße, die noch nicht errichtet worden ist. Folgende Verkehrsaufkommen wurden für das Prognosejahr 2030 zu Grunde gelegt (Anlage 1, Kapitel 3):

E 233 – Richtung West (Prognose 2030)

| | | | |
|---------------------------------------|----------------|---|-----------------|
| Durchschnittliches Verkehrsaufkommen: | DTV | = | 10.100 KFZ/24 h |
| LKW-Anteil tags: | p _t | = | 36,2 % |
| LKW-Anteil nachts: | p _n | = | 65,1 % |

E233 – Richtung Ost (Prognose 2030)

| | | | |
|---------------------------------------|----------------|---|-----------------|
| Durchschnittliches Verkehrsaufkommen: | DTV | = | 10.200 KFZ/24 h |
| LKW-Anteil tags: | p _t | = | 36,0 % |
| LKW-Anteil nachts: | p _n | = | 64,8 % |

Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen

Geruchsimmissionen werden anhand der im Juli 2009 durch das niedersächsische Ministerium für Umwelt und Klimaschutz herausgegebenen Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) beurteilt. Zu diesem Zweck hat die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH einen geruchstechnischen Bericht erstellt (Anlage 3).

Die nächstgelegene Tierhaltungsanlage liegt nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 200 m. Ein weiterer Betrieb mit Tierhaltung befindet sich ca. 430 m östlich des Plangebietes. Südlich des Plangebietes und südlich der B 213 befinden sich zwei weitere Betriebe in einer Entfernung von ca. 600 m.

Angrenzend zum Plangebiet befindet sich westlich der Georg-Bernd-Straße der Reit- und Fahrverein der Stadt Haselünne mit Pferdeställen.

Im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet ist zudem eine Gießerei vorhanden, die bei der Beurteilung zu berücksichtigen ist.

Sonstige Immissionen

Nördlich des Plangebietes liegt der bestehende Sportplatz der Ortschaft Eltern. Dieser wird jedoch im Zuge der Planung verlegt und gehört daher nicht mehr zur Vorbelastung. Weitere sonstige Anlagen, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

5.2.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet wird nahezu vollständig intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Aufgrund dieser Nutzung und der Lage des Gebietes zwischen zwei Straßenverkehrsflächen und angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet, ist die Naherholungsfunktion des Gebietes von nur allgemeiner Bedeutung. Die Umgebung wird bereits derzeit durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet.

5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

5.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der **Sögel-Linderner Geest**, die sich innerhalb der Haupteinheit der **Sögeler Geest (Hümmling)** befindet.

Die Sögel-Linderner Geest ist ein sandig-lehmiges, flachwellig bis ebenes Grundmoränengebiet mit sich in nordöstlicher Richtung erstreckenden, stark durch kleine Niederungen gegliederten Geestrücken und parallel zu ihnen verlaufenden, breiten, ehemals stark versumpften Niederungen der Nord-, Mittel- und Südradde.

Dieser leicht hügelige Grundmoränenrücken trägt auf wechselnd sandigen und lehmigen, meist frisch bis staufeuchten Böden (Podsole oder podsolierte Braunerden) einen Stieleichen-Birken- oder Buchen-Eichen-Wald als potenzielle natürliche Vegetation. Diese Standorte sind heute Ackerland mit vereinzelt eingestreuten Laubwaldresten, auf Dünengebieten auch größeren Kiefernauforstungen. Die Sögel-Linderner Geest stellt eine bevorzugte Siedlungslage mit zahlreichen alten Haufendörfern am Rande der dazugehörigen Esche dar und war frühgeschichtlich ein Durchgangsland, was sich anhand des Vorkommens von Großsteingräbern dokumentiert.

Die Niederungsbereiche der Radden wurden nach Begradigungs- und Landbaumaßnahmen im Rahmen von Flurbereinigungsmaßnahmen grünlandfähig, stellen aber potenzielle Erlen- und randlich auch Birkenbruchwaldstandorte dar.

(Quelle: Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)

5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet liegt ca. 1 km östlich der Ortslage von Haselünne im Ortsteil Eltern südlich des bisherigen Sportplatzes von Eltern.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird vornehmlich geprägt durch den Sportplatz mit seinen dazugehörigen Gebäuden wie das Vereinsheim und das Tribünengebäude.

Der Sportplatz ist nach Westen entlang der Georg-Bernd-Straße und nach Süden zur angrenzenden Ackerfläche hin durch Gehölzstreifen eingefasst, die sich zum überwiegenden Teil aus Eichen, Birken und Amerikanischen Roteichen zusammensetzen. Entlang des östlichen Sportplatzteiles sind die überwiegend hier vorhandenen Nadelgehölze gefällt worden, so dass sich der hier verbliebene Gehölzbestand nahezu ausschließlich aus Sträuchern des Schwarzen Holunders zusammensetzt.

Westlich der Plangebietsfläche befindet sich ein Gewerbegebiet, dessen Gebäude, vor allem im südlichen Teil, großflächig von Gehölzstrukturen bzw. Waldflächen umgeben sind.

Die Flächen nördlich und nordöstlich angrenzend zum Sportplatz werden als Acker- und Grünlandfläche intensiv genutzt. Die Fläche des vorliegenden Gel-

tungsbereichs stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar, auf der zur Zeit der Bestandsaufnahme (Januar 2020) noch die Maisstoppeln des Vorjahres zu erkennen sind.

Die Georg-Bernd-Straße wird an ihrer Ostseite von einer Baumreihe aus Amerikanischer Roteiche und einzelnen dazwischenstehenden Stieleichen begleitet. Der „Weidenweg“, am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird von einer Lindenallee begleitet.

Die südlich des Geltungsbereichs anschließenden Flächen werden, wie die Plangebietsfläche selbst, intensiv ackerbaulich genutzt, stellen sich aber als Rapsanbauflächen dar.

Das Landschaftsbild ist aufgrund der Nutzung als Sportplatzfläche und der überwiegenden ackerbaulichen Nutzung nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind allerdings als wertvolle landschaftsbildprägende Elemente von besonderer Wertigkeit für das Landschaftsbild.

5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000) ist im überwiegenden Bereich des Plangebietes ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol als Bodentyp vorherrschend. Am südwestlichen Plangebietsrand ist ein sehr tiefer podsolierter Regosol als Bodentyp anzusprechen.

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

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

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

Der Regosol ist ein flachgründiger Boden, der sich in einem frühen Stadium der Bodenentwicklung auf kalkfreiem bis kalkarmem Lockermaterial bildet, dies ist klassischerweise Sand. Sand kann kaum Wasser und Nährstoffe speichern. Von daher sind Regosole Risikostandorte für Trockenstress und Nährstoffmangel. Wegen des Einzelkorngefüges von Sand ist das Material sehr erosionsanfällig. Vorteile von Sand sind eine gute Bearbeitbarkeit, Durchwurzelbarkeit, Durchlüftung und Erwärmbarkeit. Der pH-Wert kann stark schwanken. Sobald sich eine Besiedlung mit Pflanzen einstellt, kommt es zur Bildung von

Humus. Wenn der humose Horizont eine Mächtigkeit von über 2 cm erreicht, ist der Boden ein Regosol.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 250 – 350 mm im Jahr vor. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, als „hoch“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

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

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

Nach Aussagen des Landkreises Emsland befindet sich westlich angrenzend zum Plangebiet die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland registrierte Altablagerung „Eltern, Georg-Bernd-Straße - Fa. Kraska“ Anlagen-Nr. 454 019 421.

Aus Erkenntnissen einer dem Landkreis vorliegenden Standortuntersuchung zur Grundwasserhydraulik lässt sich ableiten, dass eine Beeinträchtigung des Plangebietes über den Grundwasserpfad nicht wahrscheinlich ist, da eine südlich bis südsüdwestlich ausgeprägte Grundwasserfließrichtung zu erwarten ist. Allerdings bezieht sich diese Aussage auf ein Baugebiet, das südlich des Plangebiets liegt. Aus diesem Grund wird rein vorsorglich der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig sind. Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen / Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wurde, dass Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht vorliegen.

5.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwar-

ten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

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

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

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

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

Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001

5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

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

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaften kämen Hänge-Birke, Hainbuche, Zitter-Pappel, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Eberesche und Winterlinde natürlicherweise im Plangebiet vor.

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

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Januar 2020 auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2016). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 4.

Acker (A)

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Ackerfläche intensiv genutzt. Zur Zeit der Bestandsaufnahme (Januar 2020) sind auf der Fläche noch die Maisstoppeln des Vorjahres zu erkennen. Diese intensiv genutzte Ackerflur setzt sich in südliche Richtung und östlich des Geltungsbereichs weiter fort. Die Ackerfläche des Plangebietes wird gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Straßenverkehrsflächen mit Baumreihen (OVS), (HBA)

Am südwestlichen Rand verläuft die Georg-Bernd-Straße als bituminös befestigte Straßenverkehrsfläche. Am nordöstlichen Rand der Plangebietsfläche verläuft der „Weidenweg“ in gleicher Befestigungsart. Beide Straßenverkehrsflächen werden von Baumreihen bzw. Alleestrukturen begleitet.

Da sich durch die vorliegende Planung für die Verkehrsflächen mit ihren begleitenden Baumreihen im Wesentlichen keine Veränderungen ergeben, gehen sie in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung nicht mit ein. Zum Schutz der Baumbestände werden entlang der Straßenverkehrsflächen private Grünflächen festgesetzt. Die für die Anlage von Zufahrten evtl. zu beseitigenden Bäume sind auf dem Grundstück, für das die Zufahrt erforderlich ist, der Art nach zu ersetzen.

Fauna (Artenschutz)

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

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

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

- bb) europäische Vogelarten,
- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;
- streng geschützte Arten:
besonders geschützte Arten, die
 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

Situation im Plangebiet

Bis Ende April wurden drei Begehungen zur Brutvogelkartierung durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zzgl. eines Puffers von ca. 100 m. Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden bisher 24 Vogelarten kartiert. Es handelt sich dabei fast ausschließlich um Gehölzbrüter, die überwiegend häufig und weit verbreitet sind. Mit Gartenschwanz und Goldammer sind zwei Arten dabei, die auf der Vorwarnliste stehen und mit Bluthänfling und Star kommen zwei weitere Arten im Gebiet vor, die als gefährdet auf der Roten Liste geführt werden. Als Offenlandart wurde bisher lediglich der Austernfischer nahrungssuchend auf dem vorhandenen Sportplatz außerhalb des Geltungsbereichs festgestellt. Innerhalb des Geltungsbereichs kamen Brutvögel lediglich in den zum Bestandserhalt fest-

gesetzten Gehölzen vor. Von den zuvor genannten vier selteneren Arten sind hier Goldammer und Bluthänfling zu nennen. Beide Arten kamen am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs vor.

5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

5.3 Nullvariante

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

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

Die derzeitige Immissionssituation für die nächstgelegenen Wohnnutzungen würde unverändert bestehen bleiben.

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

Allerdings würde in der Ortschaft Eltern aufgrund der Durchführung des Straßenbaus für die neue Europastraße der Sportplatz entfallen. Eine Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbestandes würde ebenfalls entfallen.

5.4 Prognose

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

5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

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

5.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

Verkehrslärmimmissionen

Wie bereits beschrieben wird die künftige E 233 nördlich des Plangebietes verlaufen. Wenngleich gewerbliche Nutzungen in der Regel weniger störanfällig sind als Nutzungen in Wohn- oder Mischgebieten, sind die einwirkenden Verkehrsimmissionen in Bezug auf mögliche Betriebswohnungen, Aufenthalts- und Büroräume bei der Planung zu berücksichtigen.

Die Art der Nutzung im Plangebiet soll als Gewerbegebiet und als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen“ festgesetzt werden. Für Gewerbegebiete sind in der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Verkehrslärm Orientierungswerte von 65/55 dB (A) tags/nachts genannt, die bei der Planung anzustreben sind. Für Gemeinbedarfsanlagen wird kein Orientierungswert angegeben. Da Anlagen für sportliche Zwecke ausnahmsweise in einem Industriegebiet zulässig wären, liegt für diese Art der Nutzung auch kein besonderer Schutzstatus gegen Lärm vor.

Die Verkehrsdaten für die geplante E 233 wurden für den Planfall 2030 durch den Landkreis Emsland zur Verfügung gestellt. Hierbei handelt es sich um Prognosedaten für eine Straße, die noch nicht errichtet worden ist. Folgende Verkehrsaufkommen wurden für das Prognosejahr 2030 zu Grunde gelegt (Anlage 1, Kapitel 3):

E 233 – Richtung West (Prognose 2030)

| | | | |
|---------------------------------------|----------------|---|-----------------|
| Durchschnittliches Verkehrsaufkommen: | DTV | = | 10.100 KFZ/24 h |
| LKW-Anteil tags: | p _t | = | 36,2 % |
| LKW-Anteil nachts: | p _n | = | 65,1 % |

E233 – Richtung Ost (Prognose 2030)

| | | | |
|---------------------------------------|----------------|---|-----------------|
| Durchschnittliches Verkehrsaufkommen: | DTV | = | 10.200 KFZ/24 h |
| LKW-Anteil tags: | p _t | = | 36,0 % |
| LKW-Anteil nachts: | p _n | = | 64,8 % |

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung hat auf Grundlage der oben angegebenen Prognosedaten ergeben, dass die angestrebten schalltechnischen Orientierungswerte tags in einem kleinen Bereich im nördlichen Gewerbegebiet und nachts im überwiegenden nördlichen Gewerbegebiet überschritten werden.

Daher sind zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Mindestanforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 zu stellen und textlich festzusetzen.

Zusätzlich sind im Bebauungsplan textliche Festsetzungen in Hinblick auf typische Aufenthaltsbereiche im Freien (Terrassen, Balkone etc.) erforderlich.

Im gesamten Plangebiet werden nachts Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche oberhalb 50 dB (A) erreicht. Daher sind im Bebauungsplan zusätzliche textliche Festsetzungen zum Schutz von überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen erforderlich.

Gewerbelärmimmissionen

Westlich des Plangebietes befindet sich an der Georg-Bernd-Straße ein Transportunternehmen. Da im Plangebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig sind, ist zu prüfen, ob die Geräuschbelastung durch Spitzenpegel im Nachtzeitraum durch das Transportunternehmen mit dem Schutzanspruch des Gewerbegebiets verträglich ist (Anlage 1, Kapitel 6). Hierfür gibt die TA-Lärm Immissionsrichtwerte von nachts 70 dB (A) vor.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Immissionsrichtwert in einem kleinen Bereich in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes nachts überschritten wird. In diesem Bereich sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auszuschließen. Dieses wird dadurch gewährleistet, dass in dem Bereich, in dem die Geräuschspitzen den Immissionsgrenzwert überschreiten, im Bebauungsplan eine private Grünfläche festgesetzt ist.

Landwirtschaftliche Geruchsmissionen

Zur Ermittlung der Geruchsmissionssituation im Plangebiet wurde eine immissionsschutztechnische Untersuchung durchgeführt (Anlage 3).

Dieser wurden 5 Betriebe mit Tierhaltung und eine Gießerei als geruchsemitierende Anlagen zu Grunde gelegt.

Ergebnis der Untersuchung ist, dass die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Plangebiet maximal 15 % der Jahresstunden beträgt.

Der in der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von 15 % der Jahresstunden wird damit eingehalten.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen, die durch das Ausbringen von Gülle auf die in der Nähe gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen möglich sind, sind im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung nicht zu vermeiden und daher im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Sonstige Immissionen

Wie bereits beschrieben, sind im Umfeld des Plangebietes keine sonstigen Anlagen vorhanden, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind. Es sind im Plangebiet daher keine sonstigen Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von anderen potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Bauphase

Während der Bauphase ist insbesondere mit akustischen Auswirkungen und im Einzelfall mit Staubemissionen zu rechnen. Solche Immissionen sind regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Entwicklung urbaner und gewerblich/industrieller Standorte. Sie sind jedoch während der Entstehungsphase (Bautätigkeit, Bauverkehr) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten. Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen ist die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ (August 1970) zu beachten.

Betriebsphase

Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen optische Auswirkungen. Das im Plangebiet vorgesehene Gewerbegebiet bildet allerdings eine Erweiterung des westlich des Plangebiets bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes. Außerdem wird die zulässige Höhe der baulichen Anlagen an die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen bzw. die dort getroffenen Höhenfestsetzungen angepasst. Erhebliche negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Das Plangebiet grenzt im Westen an ein bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet und somit lediglich an eine gewerblich genutzte Nachbarbebauung an. Unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper sind somit nicht anzunehmen.

Lärmimmissionen (Anlage 1)

Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes und die damit verbundene gewerbliche Nutzung der Flächen im Plangebiet sowie aufgrund der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Anlagen und Einrichtungen, die dem sportlichen Zweck dienen, sind für den Menschen insbesondere Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich.

Zur Bewertung der Lärmimmissionen, die durch die geplanten Nutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes hervorgerufen werden, ist von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH ein schalltechnischer Bericht gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ sowie der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) erarbeitet worden (Anlage 1).

Im Rahmen des schalltechnischen Berichts wurden zunächst die Immissionspunkte definiert, auf die die vorliegende Planung schalltechnisch einwirken kann. (Anlage 1, Kapitel 4). Hierbei wurden 5 Immissionspunkte ermittelt, die sich an der Georg-Bernd-Straße und im ca. 200 m südlich befindlichen Misch- und allgemeinen Wohngebiet befinden.

Gewerbelärm

Im südwestlichen Plangebiet soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Gemäß TA Lärm, sind die Immissionsrichtwerte auf die Summe der Immissionsbeiträge von allen gewerblichen Anlagen zusammen anzuwenden, die auf einen Immissionsort einwirken.

Die westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind als Industriegebiet festgesetzt und bilden damit die Vorbelastung. Mit der vorliegenden Planung wird dieser Industrie- und Gewerbebestandort erweitert.

Die Bestimmung der Lärmvorbelastung kann in der Regel entfallen, wenn die Geräuschimmissionen der Zusatzbelastung (geplantes Gewerbegebiet) an den maßgeblichen Immissionspunkten (nächstgelegene Wohnbebauung) die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB (A) unterschreiten. Das Plangebiet liefert dann im Sinne der TA-Lärm keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärsituation.

Im vorliegenden Plangebiet wurde die Gewerbegebietsfläche daher so kontingiert, dass an den maßgeblichen Immissionspunkten die Immissionsgrenzwerte um 6 dB (A) unterschritten werden.

Die Berechnungen ergeben, dass dieses der Fall ist, wenn für das Gewerbegebiet ein Emissionskontingent (L_{EK}) von 65/50 dB(A) tags/nachts festgesetzt wird.

Es sind an den maßgebenden Immissionsorten daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch gewerbliche Lärmimmissionen zu erwarten.

Sportlärm

Im nordöstlichen Plangebiet wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen“ festgesetzt. In diesem Bereich soll der neue Sportplatz der Ortschaft Eltern errichtet werden.

Grundlage für die Ermittlung von Sportlärmimmissionen bildet nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz die Sportlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

Bei den Immissionspunkten im Umfeld der im Plangebiet vorgesehenen neuen Sportanlage dürfen entsprechende Richtwerte je nach Schutzstatus der sich im Umfeld befindlichen Nutzungen nicht überschritten werden. Bei Sportanlagen sind zudem Ruhezeiten zu berücksichtigen.

Für die Berechnungen wurde die Nutzung eines Sportplatzes mit den dazugehörigen Stellplätzen herangezogen. Es wurden vier Situationen angenommen:

Ein Spiel sonntags innerhalb der Ruhezeiten und ein weiteres Spiel im Anschluss, außerhalb der Ruhezeiten. Zusätzlich wurde ein Werktag berücksichtigt, an dem nachmittags, außerhalb der Ruhezeiten, ein langer Trainingsbetrieb und im Anschluss noch ein Spiel, innerhalb der Ruhezeiten, angenommen wurde.

Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen wurde das Berechnungsverfahren der Richtlinie VDI 3770 herangezogen. Dieses Verfahren berücksichtigt als

maßgebliche Geräuschquellen die Spieler, die Schiedsrichterpfiffe, die Kommunikationsgeräusche der Zuschauer am Spielfeldrand und auf der Tribüne.

Dazu kommen die Schallemissionen des Parkplatzes, die in diesem Fall nach der Parkplatzlärmstudie des Bayrischen Landesamtes für Umwelt durchgeführt wurden, da diese auch die Kommunikationsgeräusche der Zuschauer beim Zu- und Abgangsverkehr berücksichtigt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass durch die Nutzung der Sportanlage die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.15 eingehalten werden.

Im Bereich der bestehenden Bebauung werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionspunkten deutlich unterschritten.

Kurzzeitige Geräuschspitzen, die beim Fußballtraining u. a. von Schiedsrichterpfiffen verursacht werden können, führen ebenfalls zu keinen Überschreitungen der geltenden Immissionsrichtwerte für Spitzenpegel.

Sonstige gewerbliche Immissionen

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

5.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet stellt, aufgrund seiner derzeitigen Nutzung als Ackerfläche, kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Durch seine Lage zwischen zwei Straßenverkehrsflächen und unmittelbar südlich angrenzend zum bisherigen Sportplatz sowie östlich angrenzend zum vorhandenen Gewerbestandort ist die Naherholungsfunktion nur gering.

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Baumstrukturen entlang der Straßenverkehrsflächen und der abschnittsweise am nördlichen Plangebietsrand vorhandenen Gehölzstrukturen von Anfang an in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden. Durch die zusätzliche Anlage eines Gehölzstreifens am südlichen Rand des Geltungsbereichs und durch die Begrenzung der Gebäudehöhen auf das Maß der angrenzend vorhandenen Bebauung werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild vermieden, so dass sich die Planung auch nicht wesentlich negativ auf die Erholungsfunktion der freien Landschaft auswirkt.

5.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

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

5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

5.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

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

Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch die Lage zwischen zwei Straßenverkehrsflächen sowie dem Nahbereich zur künftigen E 233 und unmittelbar südlich angrenzend zum bisherigen Sportplatz sowie östlich angrenzend zu einem vorhandenen Gewerbestandort stark eingeschränkt. Mit der vorliegenden Planung soll der im Rahmen des Ausbaus der Europastraße überplante Sportplatz von Eltern im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs ersetzt werden. Der südwestliche Geltungsbereich wird als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen und stellt somit eine Erweiterung des westlich der Georg-Bernd-Straße vorhandenen Gewerbestandortes dar.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper sowie durch die ermöglichte großflächige Versiegelung von heute intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgerufen. Mit der vorliegenden Planung wird jedoch der bestehende Gewerbestandort westlich der Georg-Bernd-Straße städtebaulich sinnvoll erweitert.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe und die Festsetzung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe, die sich der Bauhöhe der angrenzend vorhandenen Bebauung anpasst, werden erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

Durch die vorhandenen Gehölzstrukturen nördlich der Plangebietsfläche sowie die bestehenden Baumreihen entlang der Georg-Bernd-Straße und des Weidenweges ist die Plangebietsfläche bereits in die Landschaft eingebunden.

Diese Gehölzstrukturen werden durch die Anlage von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ in ihrem Bestand dauerhaft gesichert. Die am südlichen Rand festgesetzte Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern wird mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt und sorgt für eine landschaftliche Einbindung der entstehenden Anlagen in südliche Richtung.

Mit der vorliegenden Planung wird der im Zuge des Neubaus der Europastraße überplante Sportplatz von Eltern im unmittelbaren Nahbereich zum bisherigen Standort ersetzt und der westlich der Georg-Bernd-Straße vorhandene Gewerbestandort städtebaulich sinnvoll ergänzt.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der Planung daher insgesamt nicht zu erwarten.

5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Für den im Zuge des Neubaus der Europastraße überplanten Sportplatz von Eltern steht unmittelbar südlich eine Fläche zur Verfügung, auf der der Sportplatz standortnah ersetzt werden kann. Die südwestlich angrenzende Fläche kann für die Erweiterung des westlich der Georg-Bernd-Straße vorhandenen Gewerbestandes in Anspruch genommen werden. Bereits baulich genutzte Flächen stehen in Eltern für den Ersatz der Sportflächen und der Erweiterung des Gewerbestandes nicht zur Verfügung. Aufgrund der Nähe zu den bestehenden Nutzungen erscheint die Fläche für die vorgesehene Nutzung prädestiniert und städtebaulich sinnvoll.

Die im Rahmen der Umnutzung erforderliche Versiegelung wird auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert und gleichzeitig wird der innerhalb der Planungsfläche vorhandene Gehölzbestand nahezu vollständig erhalten und durch die Anlage von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ in seinem Bestand dauerhaft gesichert.

Boden/Wasser

Bauphase

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

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert.

Gemäß vorliegender Bodenuntersuchung befinden sich im Untergrund bis ca. 3-5 m Tiefe Geschiebelehmschichten, die nur eingeschränkt für eine Versickerung geeignet sind. Es stehen oberflächennah wasserdurchlässige Sande an, die jedoch in geringer Tiefe von gering wasserdurchlässigem Geschiebelehm unterlagert werden. Für Versickerungsanlagen ist zwischen der Oberkante der Geschiebelehmschicht und der Sohle der Versickerungslage ein Abstand von mind. 1 m erforderlich. Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist das untersuchte Areal aufgrund des geringen Flurabstandes zum Geschiebelehm für den Betrieb einer Versickerungsanlage im aktuellen Zustand ungeeignet.

Im Bereich des Gewerbegebietes wäre aufgrund des höheren Flurabstandes zum Geschiebelehm eine Versickerung über z. B. Mulden möglich, dieses kann jedoch für ein Gewerbegebiet nicht empfohlen werden. Aus diesem Grund ist geplant, nördlich des Plangebietes eine Regenrückhalteanlage anzulegen, in dem das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet bereits während der Bauphase gesammelt und gedrosselt dem nächsten Vorfluter zugeleitet wird.

Betriebsphase

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

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

Der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und die Festsetzung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“, die dem dauerhaften Erhalt der vorhandenen Bäume dienlich sind, die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern am südlichen Plangebietsrand, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden soll sowie die Bereiche der verbleibenden Freiflächen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes tragen überdies zu einer Vermeidung bzw. zu einem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodens bei.

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

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert.

Wie bereits beschrieben, befinden sich im Untergrund bis ca. 3-5 m Tiefe Geschiebelehmsschichten, die nur eingeschränkt für eine Versickerung geeignet sind. Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist das untersuchte Areal aufgrund des geringen Flurabstandes zum Geschiebelehm für den Betrieb einer Versickerungsanlage im aktuellen Zustand ungeeignet.

Im Bereich des Gewebegebietes wäre aufgrund des höheren Flurabstandes zum Geschiebelehm eine Versickerung über z. B. Mulden möglich, dieses kann jedoch für ein Gewerbegebiet nicht empfohlen werden. Aus diesem Grund ist geplant, nördlich des Plangebietes eine Regenrückhalteanlage anzulegen, in dem das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet gesammelt und gedrosselt dem nächsten Vorfluter zugeleitet wird.

Damit verbleibt das Oberflächenwasser im unmittelbaren Nahbereich zur Plangebietsfläche, sodass Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermieden werden.

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

5.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

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

Betriebsphase

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und der vorgesehenen Versiegelung wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnahe Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Durch die festgesetzten Anpflanzungen am südlichen Rand des Plangebietes wird aber auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung reduziert werden. Des Weiteren dienen die Neuanpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO₂). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Darüber hinaus bleiben die für das Kleinklima wertvollen Bäume am südwestlichen und nordöstlichen Plangebietsrand nahezu vollständig erhalten und werden durch die Festsetzung privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ in ihrem Bestand dauerhaft gesichert. Die innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes verbleibenden Freiflächen übernehmen ebenfalls klimatisch ausgleichende Funktionen, so dass auch diese zu einer Minimierung der negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung beitragen.

Insgesamt werden durch die festgesetzte Begrenzung der Versiegelung, durch die geplanten Neuanpflanzungen und durch den nahezu vollständigen Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

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

5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

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

Artenschutzprüfung

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

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

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

- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;
- streng geschützte Arten:
besonders geschützte Arten, die
 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

Artenschutzrechtliches Fazit

Für alle bisher im Geltungsbereich festgestellten Arten gilt, dass ihre Brutplätze auch nach Umsetzung der Planung nicht direkt verloren gehen. Da die landwirtschaftliche Nutzfläche als Nahrungshabitat genutzt wird, ist mittelfristig mit einer Verlagerung der einen oder anderen Art zu rechnen. Da ausreichend Ausweichraum zur Verfügung steht, würde diese Verlagerung weder einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand darstellen noch einen erheblichen Eingriff. Das gesamte Gebiet hat nach bisherigem Kenntnisstand eine allgemeine Bedeutung für Brutvögel, die Offenlandbereiche haben nach bisherigem Kenntnisstand keine Bedeutung. Die Kartierungen werden weiter geführt. Relevant könnte noch ein späterer Nachttermin werden, bei dem Wachteln als Offenlandart kartiert werden könnten.

Nach bisherigem Kenntnisstand ist eine Kompensation der Eingriffe nicht erforderlich. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist das Entfernen von Baumbestand zwischen dem 01. März und dem 30. September nicht zulässig.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Sollten weitere Erhebungen das Vorhandensein von Offenlandbrütern ergeben, ist der Hinweis entsprechend redaktionell zu ergänzen.

5.4.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der Planung geht im Wesentlichen eine landwirtschaftliche Nutzfläche verloren.

Das Landschaftsbild wird vor allem durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzfläche steht nicht mehr als Nahrungs- und Lebensraum für die Fauna des Gebietes zur Verfügung.

Zusammen mit der Begrenzung der Bauhöhe und unter Berücksichtigung der Lage der Plangebietsfläche angrenzend zum bestehenden Gewerbestandort, der mit der Planung städtebaulich sinnvoll erweitert wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und deren Funktionen für das Schutzgut Klima/Luft wird durch eine Anpflanzung an der südlichen Plangebietsgrenze sowie durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen, dieses wirkt sich auch positiv auf alle übrigen Schutzgüter aus.

Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung sowie eine Reduzierung der Verdunstungsrate werden vermieden, da das anfallende Oberflächenwasser im Nahbereich des Plangebietes zurückgehalten wird.

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

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

5.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes am vorliegenden Standort und der ggf. damit verbundenen Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben kann im Einzelfall ein erhöhtes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden sein. Dies kann jedoch sinnvoll nur auf der Ebene der Anlageneignung geprüft und beurteilt werden. Die Stadt geht davon aus, dass

die zu erwartenden Betriebe keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem verursachen.

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

Im Plangebiet sind keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder sonstige wertvolle Sachgüter bekannt.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten jedoch ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Stadt oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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

5.4.4 Wechselwirkungen

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

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

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

5.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

Westlich des Plangebietes grenzt der bestehende Industrie- und Gewerbestandort der Ortschaft Eltern an. Durch die dort ansässigen bzw. möglichen Nutzungen ist im Plangebietsbereich, insbesondere hinsichtlich möglicher

Lärmemissionen, eine Vorbelastung gegeben. Durch die vorliegende Planung ist mit weiteren Lärmemissionen zu rechnen.

Im vorliegenden Fall wurde für das Plangebiet eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Anlage 1, Schalltechnischer Bericht).

Die Bestimmung der Lärmvorbelastung aus dem angrenzenden Industrie- und Gewerbebestandort kann entfallen, wenn die Geräuschemissionen der Zusatzbelastung (geplantes Gewerbegebiet) die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionspunkten um mindestens 6 dB (A) unterschreiten. Das Plangebiet liefert dann im Sinne der TA-Lärm keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation.

Im vorliegenden Plangebiet wurde die Gewerbegebietsfläche daher so kontingiert, dass an den maßgeblichen Immissionspunkten die Immissionsgrenzwerte um 6 dB (A) unterschritten werden. Es liefert daher keinen relevanten Beitrag zur Gesamtsituation. Eine Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Gebiete ergibt sich somit nicht.

5.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

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

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

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

5.4.6.2 Besonderer Artenschutz

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland wird im März und April dieses Jahres jeweils eine Begehung durchgeführt und ermittelt, ob durch die vorliegende Planung evtl. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 erfüllt werden könnten.

Unter Berücksichtigung, dass evtl. notwendige Rodungs- und Fällungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit potenziell hier möglicher Brutvogelarten, und außerhalb der Quartierzeit von Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September erfolgen dürfen, kann der Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Nennenswerte artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

5.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1.1.2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

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

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

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

5.5 Maßnahmen

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

5.5.1 Immissionsschutzregelungen

Zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen im Bereich der nächstgelegenen maßgeblichen Wohnbebauung, die durch den Betrieb der geplanten Anlagen sowie durch das Zusammenwirken mit anderen am Gewerbestandort bestehenden gewerblichen Anlagen entstehen könnten, werden Emissionskontingente (L_{EK}) im Bebauungsplan festgesetzt.

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

Aufgrund der geplanten Europastraße E 233 kommt im gesamten Plangebiet zu Überschreitungen der Orientierungswerte. Aus diesem Grund werden passive Schallschutzmaßnahmen in der Weise festgesetzt, dass Außenbauteile besondere Anforderungen an den Schallschutz erfüllen müssen.

In Schlafräumen müssen schallgedämpfte ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme eingesetzt werden, um ein gesundes Schlafen zu ermöglichen.

In einem Teilbereich sind Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen oder Balkone) nicht zulässig, es sein denn, es werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm umgesetzt.

5.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu minimieren, wird die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert. Um den Baumbestand entlang der Straßenverkehrsflächen langfristig und dauerhaft zu sichern, werden entlang der Baumreihen private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ festgesetzt. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes tragen zusätzlich zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei.

Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch die Rückhaltung des Oberflächenwassers in einer Regenrückhalteanlage unmittelbar nördlich der Plangebietsfläche vermieden.

Um nicht gegen die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 5 BNatSchG zu verstoßen, sind Zeitfenster für evtl. notwendige Rodungs- und Fällungsarbeiten einzuhalten. Diese sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit von Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen.

5.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

Der § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt das Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

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

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

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

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

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung in Bezug auf Sport und Freizeit bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Stadt Haselünne die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

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

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

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

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

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

| Nutzungsart / Biotoptyp | Fläche | Wertfaktor | Werteinheit |
|------------------------------|------------------|------------|------------------|
| Ackerfläche (A) | 42.293 qm | 1 WF | 42.293 WE |
| Straße "Georg-Bernd-Straße" | 1.652 qm | - | - |
| Straße "Weidenweg" | 1.564 qm | - | - |
| Gesamtfläche: | 45.509 qm | | |
| Eingriffsflächenwert: | | | 42.293 WE |

d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs beschrieben. Zusammengefasst sind dieses, der nahezu vollständige Erhalt der vorhandenen Bäume entlang der Georg-Bernd-Straße und des Weidenweges und die diesem Erhalt dienliche Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“, die Neuanlage eines Gehölzstreifens am südlichen Plangebietsrand sowie der Verbleib von Freiflächen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietsfläche.

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

| Nutzungsart / Biotoptyp | Fläche | Wertfaktor | Werteinheit |
|---|------------------|------------|-------------|
| Fläche für den Gemeinbedarf | 15.878 qm | 1 WF | 15.878 WE |
| Grünfläche "Schutzgrün" | 2.634 qm | - | - |
| Grünfläche | 2.254 qm | 1 WF | 2.254 WE |
| befestigte Zufahrten | 380 qm | 0 WF | 0 WE |
| Grünfläche "Zum Anpfl.u. Erhalten" | 1.345 qm | 3 WF | 4.035 WE |
| Gewerbegebiet (GRZ 0,8) | 22.436 qm | - | - |
| versiegelt (80%), (X) | 17.949 qm | 0 WF | 0 WE |
| unversiegelt (20%) | 4.487 qm | 1 WF | 4.487 WE |

| | | | |
|------------------------------------|------------------|---|------------------|
| Straße "Georg-Bernd-Straße" | 1.652 qm | - | - |
| Straße "Weidenweg" | 1.564 qm | - | - |
| Gesamtfläche: | 45.509 qm | | |
| Kompensationswert: | | | 26.654 WE |

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **26.654 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**42.293 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **15.639 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 5)

Dieses verbleibende Kompensationsdefizit soll durch eine Waldumbaumaßnahme auf einer städtischen Waldfläche kompensiert werden. Dabei wird ein vorhandener Nadelgehölzbestand zu einem standortgerechten Laubwald umgewandelt.

Für diesen Waldunterbau steht das folgende Flurstück zur Verfügung:

Flurstück 2/10, Flur 5, Gemarkung Haselünne (Anlage 5, Seite 5 von 5)

Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt und liegt nördlich von Haselünne, südöstlich der Lähdener Straße (L 65). Die Waldfläche in einer Größe von 128.181 qm setzt sich aus einem mittelalten Kiefernbestand zusammen.

Für den Umbau dieses Nadelholzbestandes zu einem standortgerechten, heimischen Laubwald werden folgende Maßnahmen notwendig:

- scharfe Durchforstung des Nadelholzbestandes (Restschirm ca. 40 %)
- Unterpflanzung mit standorttypischen heimischen Laubholzarten (Birke, Erle, Buche, Eiche) unter Einmischung von Einzelexemplaren seltenerer Baumarten wie Linde, Spitzahorn, Walnuss, etc.. Die Aufforstung erfolgt truppweise im freien Verband. Bei vorhandenen Altbäumen der Zielvegetation sind diese freizustellen und zu zäunen, um eine Verjüngung über Sukzession zu fördern.
- Zäunung der Fläche. Die gesamte Fläche ist mit einem geeigneten Wildschutzzaun gegen Wildbiss einzuzäunen. Der Zaun ist regelmäßig zu kontrollieren und instand zu halten. Durch ein Jagdmanagement soll gewährleistet werden, dass das Gatter wildfrei bleibt und der Zaun dicht. Nach angewachsener Kultur (ca. 8-10 Jahren) ist der Zaun zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dann sind zwei Weiserflächen anzulegen a 10 x 10 m.
- Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist die Anpflanzung zu pflegen, eingegangene Pflanzen sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
- Auswahl der Gehölze nach Standortkartierung.

- Durch eine entsprechende Eintragung in das Grundbuch (Grunddienstbarkeit „Laubwald“ ist die vorgenannte Entwicklung auf dem Flurstück abzusichern. (Im Regelfall nur bei älteren mind. 45-jährigen Beständen)

Für diese Maßnahmen wird **eine Aufwertung um 0,5 Werteinheiten** erreicht.

Um **eine weitere Aufwertung um 0,5 Werteinheiten** zu erreichen ist eine einzelstammweise, femelartige und reduzierte Nutzung mit erhöhtem Holzvorrat/mehrschichtiges Dauerwaldgefüge mit stehendem und liegendem Totholz (20 m³ liegendes Starkholz/ha) und Bodenschutz erforderlich.

- Zur Strukturhöhung wird der Bestand nach 15 Jahren nach naturschutzfachlichen Kriterien durchforstet. Dies ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Danach erfolgt eine Nutzung nur noch reduziert, femelartig (Lochhieb) mit dem Ziel den Struktureichtum zu erhöhen und tendiert zur Null-Nutzung. Der überwiegende Teil der nutzbaren Bäume verbleibt ungenutzt im Wald. Sturmbäume, entkronte Baumstümpfe und stehende Wurzelteller verbleiben auf der Fläche.
- Eine Befahrung erfolgt zur Schonung des Waldbodens nur noch über dauerhaft markierte Rückegassen im Abstand von 40 m und mit schonender Technik über Vorfällen.

Durch diese beschriebenen Maßnahmen wird insgesamt eine Aufwertung der Fläche um eine Werteinheit erreicht, so dass auf der 128.181 qm großen Fläche eine Kompensation in Höhe von **128.181 WE** zur Verfügung steht.

Von dieser zur Verfügung stehenden Kompensation wurden dem Bebauungsplan Nr. 16.6 entsprechend dem Kompensationsdefizit 60.975 WE zugeordnet. Im Bereich des Flurstückes stehen somit für die Kompensation anderweitiger Eingriffe noch **67.206 WE** zur Verfügung.

Zur Kompensation des durch die vorliegende Planung noch verbleibenden Defizits werden von diesen zur Verfügung stehenden Werteinheiten 15.639 WE in Anspruch genommen und dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

Für die Kompensation anderweitiger Eingriffe stehen in diesem Bereich demnach noch 51.567 WE zur Verfügung.

Da sich die Fläche im Eigentum der Stadt befindet, ist die Kompensationsmaßnahme dauerhaft gesichert.

f) Schlussbetrachtung

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungs- und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **26.654 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**42.293 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **15.639 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Dieses verbleibende Kompensationsdefizit wird durch eine Waldumbaumaßnahme auf dem Flurstück 2/10, Flur 5, Gemarkung Haselünne kompensiert.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Ausgleichs- sowie der externen Kompensationsmaßnahme geht die Stadt Haselünne davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 15 „Georg-Bernd-Straße“ verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt ausgeglichen und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

5.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

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

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

Aufgrund der Inanspruchnahme des Standortes des Sportplatzes der Ortschaft Eltern für den Neubau der Europastraße 233 benötigt die Stadt einen Ersatzstandort für eine neue Sportanlage. Diese soll unmittelbar südlich angrenzend, also im Nahbereich, umgesetzt werden. Die verbleibende Fläche bis zur Georg-Bernd-Straße wird als Gewerbegebiet festgesetzt und ergänzt damit städtebaulich sinnvoll den bestehenden Industrie- und Gewerbebestandort der Ortschaft Eltern.

Für die Planung werden insgesamt ca. 4,6 ha Ackerfläche in Anspruch genommen.

Aufgrund der Lage der Fläche direkt angrenzend zum bestehenden Industrie- und Gewerbebestandort wird eine anthropogen beeinflusste Fläche in Anspruch genommen. Das Gebiet bietet daher für eine gewerblich/industrielle Entwicklung günstige Standortvoraussetzungen.

Die Stadt ist der Auffassung, dass durch die geplante Ergänzung des vorhandenen Gewerbebestandes und der Entwicklung des neuen Sportplatzes im Nahbereich zum alten Standort auch der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird.

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

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

5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 491 VHW-Verlag August 2004).

Wie in Kap. 1.2 und 3 beschrieben, soll mit der vorliegenden Planung der zu Gunsten des Neubaus der E 233 in Anspruch genommene Sportplatz südlich des bestehenden Standortes ersetzt werden. Die verbleibende Fläche bis zur Georg-Bernd-Straße soll als Gewerbegebiet den bestehenden Industrie- und Gewerbebestandort von Eltern ergänzen. Die hierfür vorgesehene Fläche mit einer Größe von ca. 4,6 ha schließt an den Gewerbebestandort an. Aufgrund dieser Lage bietet das Gebiet günstige Voraussetzungen für eine gewerblich/industrielle Entwicklung. Es ergänzt städtebaulich sinnvoll das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet in Eltern und rundet es ab. Die Planung beugt damit einer nicht gewollten, unnötigen Zersiedelung der Landschaft vor.

Zur Vermeidung unzumutbarer Gewerbelärmbelastungen wird das Gewerbegebiet durch Emissionskontingente so eingeschränkt, dass durch das Plangebiet kein relevanter Beitrag zur Gesamtlärsituation geleistet wird.

Auch die Ausweisung einer geringeren Baufläche oder eine stärkere Begrenzung der Bodenversiegelung ist unter Berücksichtigung des Bedarfs nicht sinnvoll. Ein Drittel der Gewerbegebietsfläche wird bereits als Ersatzstandort für einen ortsansässigen Betrieb benötigt.

Das naturschutzrechtliche Kompensationsdefizit kann außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Grundsätzliche Alternativen zur vorliegenden Planung, mit denen die Planungsziele mit weniger Umweltbelastungen erreicht werden könnten, drängen sich nach Auffassung der Stadt Haselünne somit nicht auf.

Im Ergebnis ist die gewählte Fläche daher eine sinnvolle und angemessene Lösung zur gewerblichen Siedlungsentwicklung in Haselünne.

5.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.8.1 Methodik

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

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften erfolgte aufgrund des geringen Eingriffs verbalargumentativ. Um

Verbotstatbestände sicher ausschließen zu können, erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zwei Kontrollbegehungen.

Zur Ermittlung der Lärmemissionen wurde ein schalltechnischer Bericht angefertigt. Der Bericht enthält Aussagen zum zulässigen Gewerbelärm, die auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Dezember 2006) basieren. Die zulässigen Lärmemissionen werden entsprechend des Lärmgutachtens durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) definiert. Das heißt, den Gewerbeflächen werden, bezogen auf die einzelnen Flächen, bestimmte Schallkontingente zugeordnet. Die Immissionsbelastung wurde anhand der DIN 18005-1 bewertet.

Der Verkehrslärm, der von der geplanten Europastraße E 233 ausgehen wird, wurde ebenfalls gemäß DIN 18005-1 bewertet. Grundlage für die Bewertung waren Angaben zu den Prognosedaten 2030 vom Landkreis Emsland. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die im Bebauungsplan textlich festgesetzt werden.

Der Sportlärm wurde auf der Grundlage des Bundes- Immissionsschutzgesetzes - Sportanlagenlärmschutzverordnung - (18. BImSchV) ermittelt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass an den maßgeblichen Immissionspunkten der nächstgelegenen Wohnhäuser die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.

Die Geruchsimmissionen wurden im Bereich des Plangebietes durch ein Gutachten unter Berücksichtigung der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) ermittelt und dargestellt. Ergebnis des Gutachtens ist, dass die maßgeblichen Immissionswerte der GIRL eingehalten werden.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf externen Flächen, die der Stadt dauerhaft zur Verfügung stehen. Auf diesen Flächen wird die Stadt die Durchführung der Maßnahmen sichern. Die Stadt wird nach Anfangskontrollen im ersten und dritten Jahr nach der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre, eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

5.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Durch die geplanten Festsetzungen eines Gewerbegebietes und einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht eine Ackerfläche verloren. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers im Nahbereich des Plangebietes und die gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

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

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und können durch Maßnahmen auf externen Flächen ausgeglichen werden.

Durch den Erhalt und die Neuanpflanzung von Gehölzstreifen entlang der Straßenflächen und an der südlichen Plangebietsgrenze sowie den geplanten Unterpflanzungen auf den externen Ersatzflächen wird vertikale Verdunstungsstruktur erhalten und neue geschaffen, sodass erhebliche Auswirkungen auf das Klima und die Luft nicht zu erwarten sind. Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird zudem durch die der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenen Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung entsprochen.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) können die Lärmemissionen des Plangebietes so kontingentiert werden, dass sie im Bereich der nächstgelegenen maßgeblichen Wohnnutzung keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation leisten. Es gehen vom Plangebiet damit keine unzumutbaren Lärmemissionen aus. Andere Emissionen, wie Licht oder Staub, sind je nach Art der zukünftigen Betriebe nur im Einzelfall zu erwarten und können daher sinnvoll aber auch ausreichend auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden.

Die durch den Sportplatz verursachten Lärmimmissionen halten an den maßgeblichen Immissionspunkten die Immissionsgrenzwerte ein.

Damit kann sichergestellt werden, dass benachbarte Wohnnutzungen angemessen berücksichtigt werden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

Hinsichtlich des Einwirkungsbereiches eines Transportunternehmens auf das Plangebiet wird in dem Bereich, in dem der Immissionsgrenzwert von den Spitzenpegeln überschritten wird, eine private Grünfläche festgesetzt.

Bezogen auf den Verkehrslärm werden im Plangebiet Lärmpegelbereiche festgesetzt und entsprechende textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz formuliert.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft (Geruchsimmissionen) sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Der Geruchsgrenzwert von 0,15 wird im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten.

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

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

5.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Dez. 2006)
- DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2002)
- Bleiblatt 1 zur DIN 18005 -1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Mai 1987
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) (18. Juki 1991)
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016)

- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

6 Abwägungsergebnis

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

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

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

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

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

Eine Entnahme von Grundwasser als Brauchwasser ist aufgrund der in der Nähe vorhandenen Altablagerung „Eltern, Georg-Bernd-Straße - Fa. Kraska“ Anlagen-Nr. 454 019 421 nicht zulässig, es sei denn, das Wasser wird wiederkehrend auf mögliche Verunreinigungen untersucht und seine gefahrlose Verwendung anhand eines entsprechenden Gutachtens nachgewiesen. Eine Grundwasserentnahme zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind unter Berücksichtigung der Festsetzung der Emissionskontingente (LEK) nicht zu erwarten.

Grenzwertüberschreitende Spitzenpegel durch den Gewerbelärm eines angrenzenden Transportunternehmens haben keine unzumutbaren Auswirkungen auf das vorliegende Plangebiet, da in dem Bereich, in dem der Grenzwert überschritten wird, keine Wohnnutzungen zulässig sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird dort eine private Grünfläche festgesetzt.

Unzumutbare Immissionen durch Geruchsbelastungen aus Tierhaltungsanlagen sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Die durch den Sportplatz zu erwartenden Lärmimmissionen halten die Immissionsgrenzwerte an den nächstgelegenen Immissionspunkten ein.

Durch den Neubau der E 233 ergeben sich Verkehrslärmimmissionen. Die Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005, die sich im Wesentlichen auf die Nachtwerte beziehen, können durch entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen kompensiert werden.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch Gehölzanpflanzungen im Plangebiet und durch Unterpflanzungen auf den Ersatzflächen (Bindung von CO₂) sowie die bei der Errichtung von bei Gebäuden einzuhaltenden Gesetzen und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

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

7 Städtebauliche Daten

| Art der Nutzung | Fläche in ha | Fläche in % |
|-------------------------------------|--------------|-------------|
| Gewerbegebiet | 2,24 | 49,23 |
| Gemeinbedarfsfläche | 1,59 | 34,95 |
| Grünfläche (Schutzgrün) | 0,26 | 5,71 |
| Flächen zum Anpflanzen und Erhalten | 0,13 | 2,86 |
| Straßenverkehrsfläche | 0,33 | 7,25 |
| Plangebiet | 4,55 | 100 |

8 Verfahren

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Stadt Haselünne hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, im Rahmen einer Gesamtplanung, öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

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

An der Planung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Vorentwurfs und der dazugehörigen Erörterung. Auf der Grundlage des § 4 (1) BauGB setzte die Stadt den Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom 08.05.2020 bis 08.06.2020 öffentlich im Rathaus der Stadt Haselünne ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 02.07.2020

Haselünne, den 15.07.2020

gez. Schräer
Bürgermeister

L.S.

Anlagen

1. Schalltechnischer Bericht
2. Versickerungsgutachten
3. Geruchsgutachten
4. Biotoptypenkartierung
5. Externe Kompensation

**Bebauungsplan Nr. 15
„Georg-Bernd-Straße“,
der Stadt Haselünne**

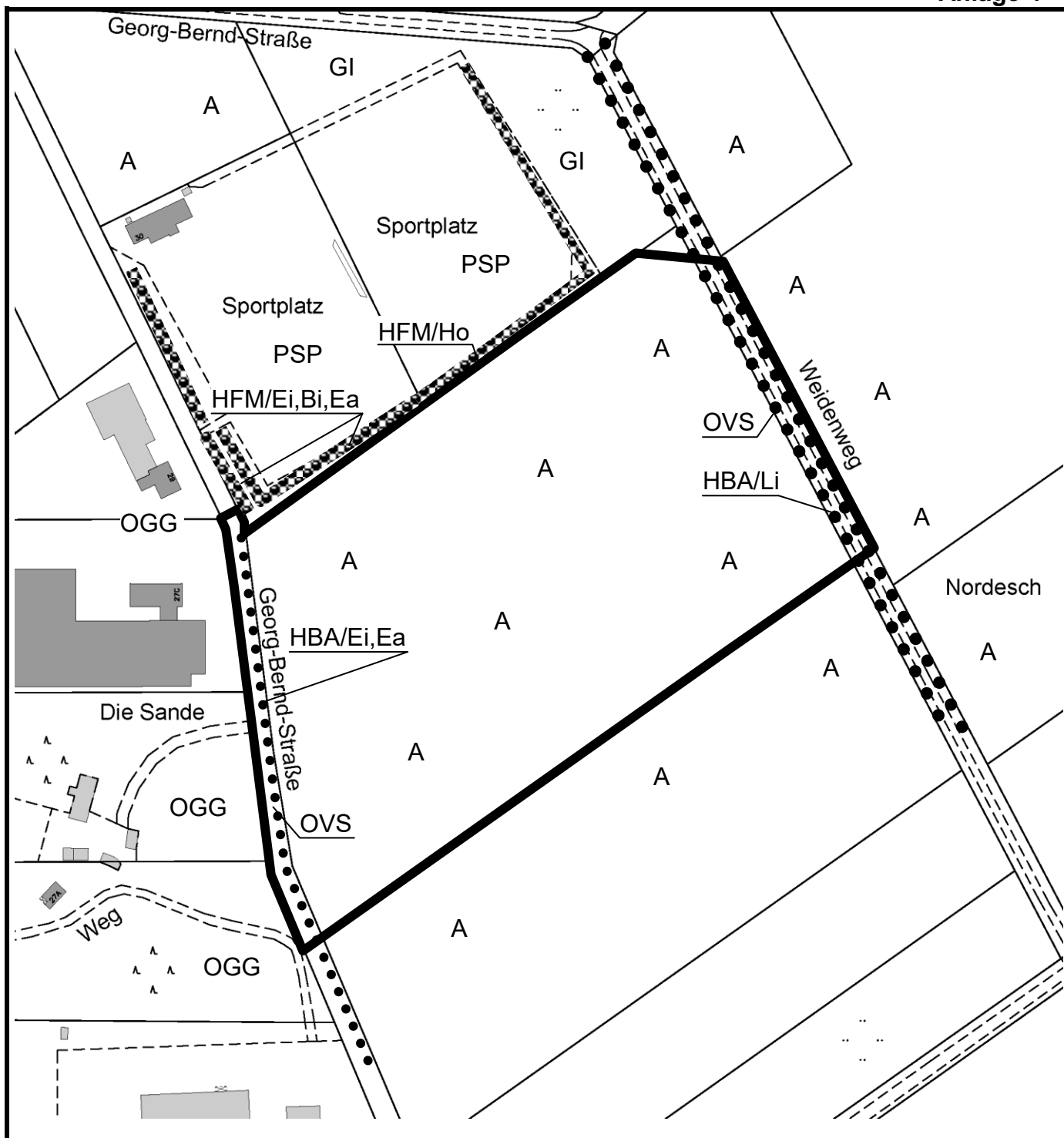
- Schalltechnischer Bericht -

**Bebauungsplan Nr. 15
„Georg-Bernd-Straße“,
der Stadt Haselünne**

- Versickerungsuntersuchung -

**Bebauungsplan Nr. 15
„Georg-Bernd-Straße“,
der Stadt Haselünne**

- Immissionstechnischer Bericht (Geruch) -



Legende:

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2016)

| | |
|-----|-----------------------------|
| A | Acker |
| GI | Artenarmes Intensivgrünland |
| HBA | Baumreihe |
| HFM | Strauch-Baumhecke |
| OGG | Gewerbegebiet |
| OVS | Straße |
| PSP | Sportplatz |

Hauptbestandsbildner:

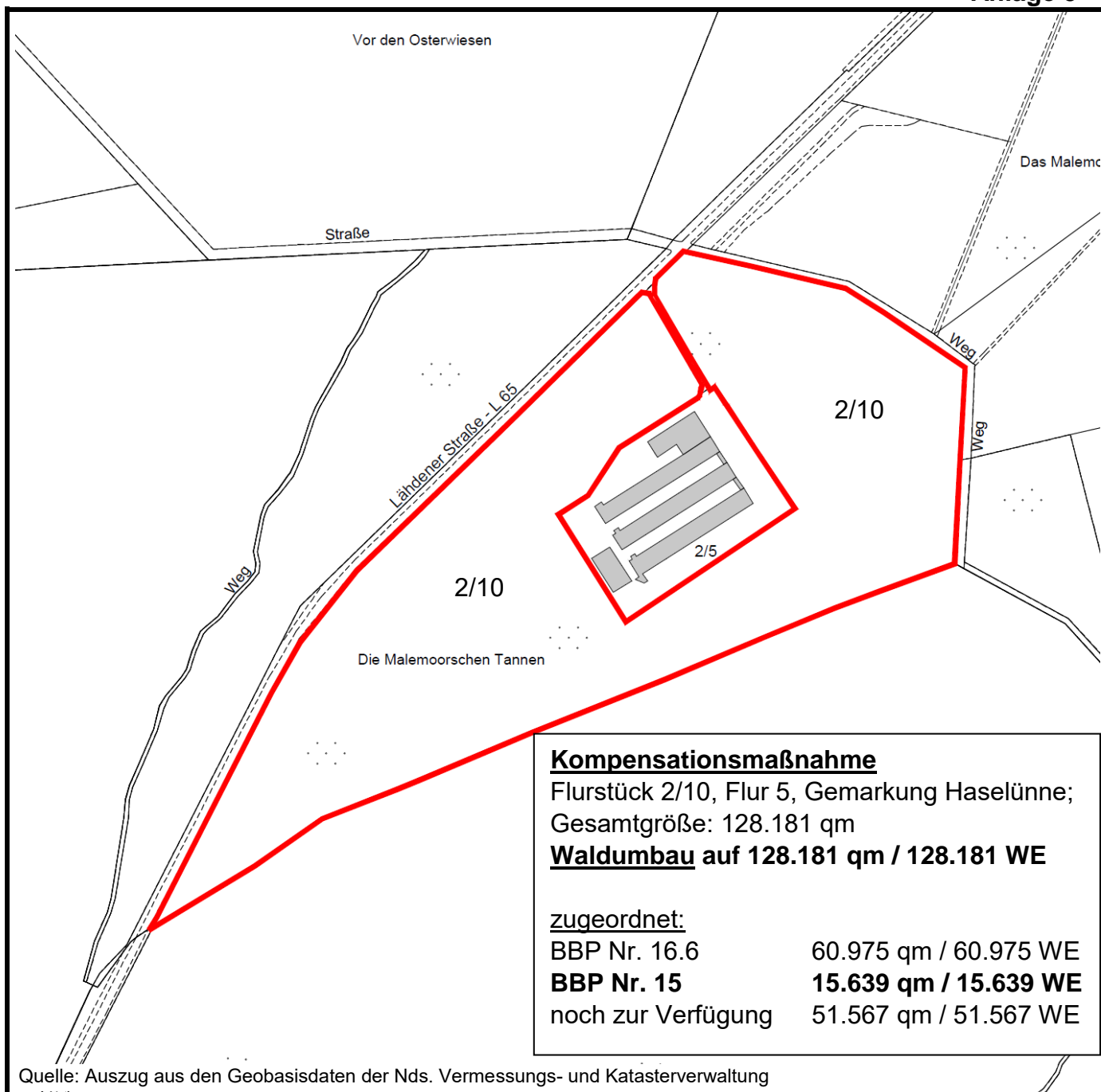
| | | | |
|----|-------|----|--------------------|
| Ei | Eiche | Ea | Amerik. Roteiche |
| Bi | Birke | Ho | Schwarzer Holunder |
| Li | Linde | | |

Stadt Haselünne

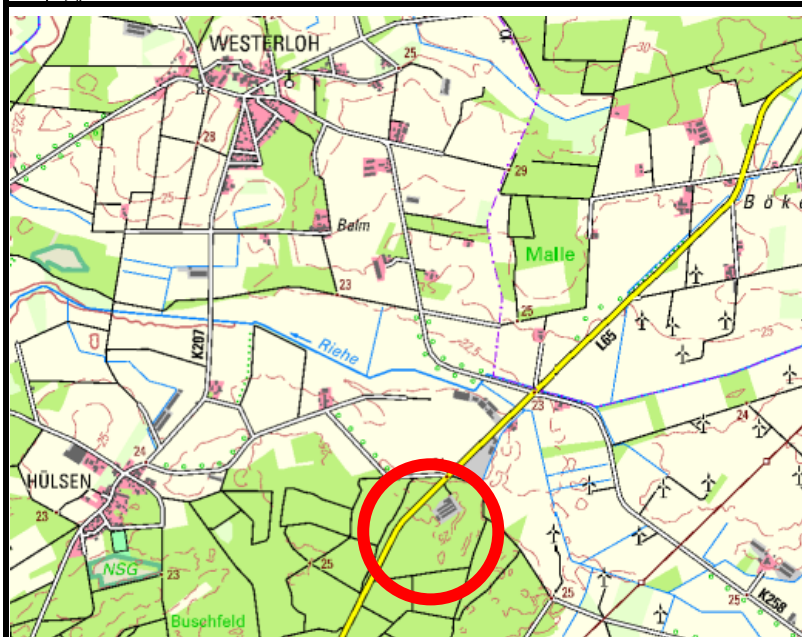
Anlage 4
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 15
„Georg-Bernd-Straße“
Ortsteil Eltern

Plangebiet

Biotoptypen



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



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

Stadt Haselünne

Anlage 5
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 15
„Georg-Bernd-Straße“,
Ortsteil Eltern

Externe
Kompensationsmaßnahme
 Übersicht / Zuordnung