



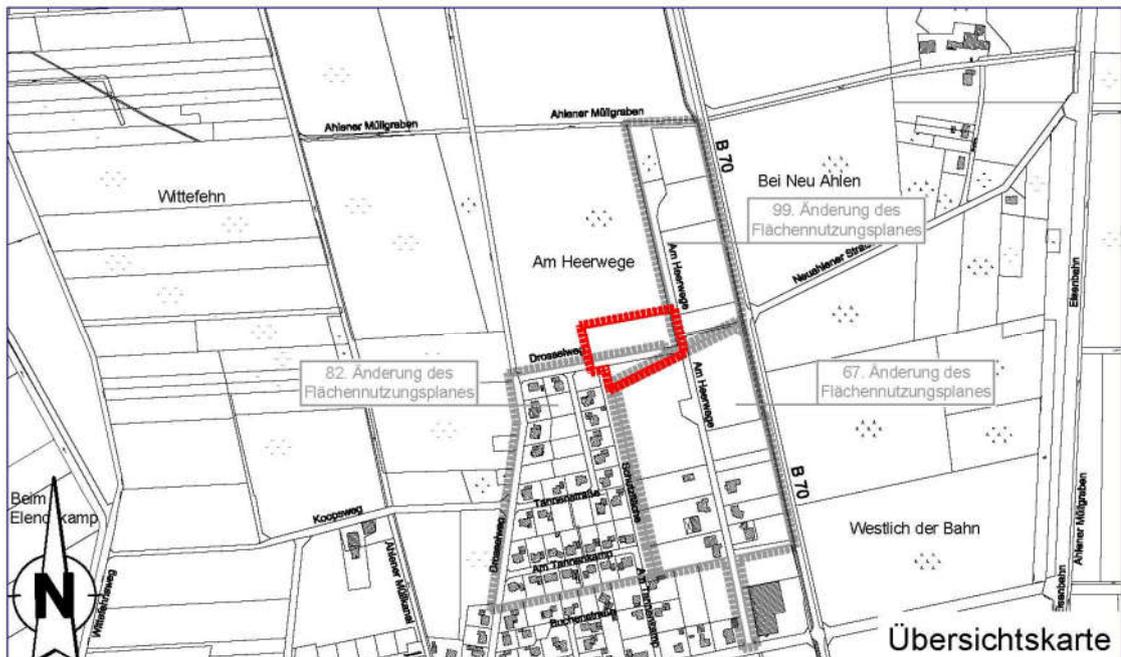
Samtgemeinde Dörpen Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

120. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen in der Mitgliedsgemeinde Kluse)

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

- Entwurf - Begründung mit Umweltbericht



Datum: 19.04.2019

Telefon: 04961/9443-0 Telefax: 04961/9443-50 mail@ing-buero-grote.de



Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

Telefon: 04963/402-408 Telefax: 04963/402-420 E-Mail: Kunz@doerpen.de

SAMTGEMEINDE DÖRPEN

Postfach 1140 26888 Dörpen

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	<u>Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung</u>	<u>6</u>
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	6
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	7
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	7
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	8
1.5	Planung	9
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	9
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	9
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung	9
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation	10
1.5.3	Sonstige Erschließung	10
1.5.4	Versorgungsleitungen	10
1.5.5	Immissionsschutz	10
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen	11
1.5.7	Altlasten	11
1.5.8	Denkmalpflege	11
1.5.9	Natur und Landschaft/Umweltbericht	12
1.6	Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise	13
1.6.1	Art der baulichen Nutzung	13
1.6.2	Hinweise	13
1.7	Durchführung der Planung und Kosten	15
1.8	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	15
Teil 2	<u>Umweltbericht</u>	<u>16</u>
2.1	Einleitung	16
2.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	16
2.1.a.1	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	16
2.1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	20
2.1.b.1	Fachgesetze	20
2.1.b.2	Fachplanungen	21
2.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)	21
2.2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	21
2.2.a.1	Tiere	21
2.2.a.2	Pflanzen, Biotoptypen	22
2.2.a.3	Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	23
2.2.a.4	Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	24
2.2.a.5	Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	26
2.2.a.5.1	Grundwasser	27
2.2.a.5.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	30
2.2.a.6	Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	31

2.2.a.7	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	31
2.2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	33
2.2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	33
2.2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).....	35
2.2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft	36
2.2.a.10.2	Sonstige Immissionen	37
2.2.a.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB). 37	
2.2.a.12	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	38
2.2.a.12.1	Emissionen	38
2.2.a.12.2	Abfallbeseitigung	38
2.2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	38
2.2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)38	
2.2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).....	38
2.2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	39
2.2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	39
2.2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt	43
2.2.b.2	Fläche und Boden	45
2.2.b.3	Wasser	46
2.2.b.3.1	Grundwasser	46
2.2.b.3.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	47
2.2.b.4	Luft und Klima.....	48
2.2.b.5	Landschaft.....	49
2.2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB).....	50
2.2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	51
2.2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt.....	51
2.2.b.8.1	Immissionen Landwirtschaft	51
2.2.b.8.2	Sonstige Immissionen	51
2.2.b.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB). 51	
2.2.c	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.....	52
2.2.c.1	Tiere	52
2.2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation.....	52
2.2.c.3	Fläche und Boden	57
2.2.c.4	Wasser	57
2.2.c.4.1	Grundwasser	57
2.2.c.4.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	57
2.2.c.5	Luft und Klima.....	58
2.2.c.6	Landschaft.....	58
2.2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	58
2.2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl	59

2.2.e	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j).....	59
2.3	Zusätzliche Angaben.....	61
2.3.a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	61
2.3.b	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	62
2.3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	62
2.3.d	Referenzliste der Quellen.....	64
Teil 3	Abwägung und Verfahren.....	67
3.1	Verfahren.....	67
3.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen.....	67
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit.....	67
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit.....	67
3.3	Abwägungsergebnis.....	67
3.4	Verfahrensvermerke.....	69
Anlagen		
Anlage A:	Lärmtechnische Untersuchung Büro Jacobs, Papenburg vom 01.02.2017 und 27.06.2016	
Anlage B:	artenschutzrechtliche Prüfung (saP) regionalplan&uwp, Freren vom 21.03.2019	
Anlage C:	Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden –	
Abbildungsverzeichnis		
Abbildung 1:	Lage im Raum (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2016).....	7
Abbildung 2:	Biotoptypenkartierung, ohne Maßstabsangabe.....	17
Abbildung 3:	Auszug aus der 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Dörpen.....	18
Abbildung 4:	Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	24
Abbildung 5:	Bodenart, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	25
Abbildung 6:	Legende der Bodenkarte (BK50) (NIBIS 2019).....	25
Abbildung 7:	Auszug aus der Bodenkarte "seltene Böden", ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	26
Abbildung 8:	Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	27
Abbildung 9:	Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	28
Abbildung 10:	Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	28
Abbildung 11:	Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019).....	29
Abbildung 12:	Abgrenzung des Trinkwassergewinnungsgebietes und Lage der Planfläche, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	29
Abbildung 13:	Abgrenzung des Einzugsgebietes „Ahlener Sielgraben“, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	30
Abbildung 14:	Darstellung des Gewässernetzes, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	30
Abbildung 15:	Luftbild vom Planbereich des Bebauungsplans Nr. 28, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	32
Abbildung 16:	Lage des EU des FFH- Gebietes Nr. 265 "Stillgewässer bei Kluse" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	34
Abbildung 17:	Lage des FFH- Gebietes Nr. 13 "Ems" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	34
Abbildung 18:	Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	35
Abbildung 19:	Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019).....	36
Abbildung 20:	Übersichtskarte mit Darstellung der Lage der Ersatzfläche im Raum, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019) ...	55
Abbildung 21:	Biotoptypenkartierung der Kompensationsfläche.....	56
Abbildung 22:	Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse.....	60

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Eingriffsprognose für den Planbereich	19
Tabelle 2:	Ist- Bestand im Plangebiet	23
Tabelle 3:	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan.....	42
Tabelle 4:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	43
Tabelle 5:	Eingriffsbilanzierung.....	44
Tabelle 6:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden.....	45
Tabelle 7:	Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser	46
Tabelle 8:	Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima	48
Tabelle 9:	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	49
Tabelle 11:	Aufstellung der Kompensationsfläche und deren Aufwertung	54

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Die 120. Änderung des Flächennutzungsplans der SG Dörpen beinhaltet die westliche bzw. nördliche Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes „Lükens Wald/westlich B 70, II“ in der Gemeinde Kluse (rechtskräftige Bebauungspläne Nr. 17 und Nr. 23).

Die gewerblich nutzbaren Flächen der Gemeinde Kluse westlich der B 70 sind nahezu vollständig belegt. Nunmehr wurde der Bedarf einer größeren zusammenhängenden Fläche zur Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens angemeldet. Diese Planung will die SG Dörpen nutzen, um eine sinnvolle bedarfsgerechte Erweiterung der Gewerbeflächen vorzunehmen.

Der Standort für gewerbliche Flächen westlich der B 70 ist das einzige Gewerbegebiet der Gemeinde Kluse. Ein alternativer Standort z.B. östlich der B 70 bedingt die Herstellung zusätzlicher Zufahrten zur B 70. Eine weitere Zufahrt geht mit einer Einschränkung der Sicherheit und Leichtigkeit auf der Bundesstraße 70 einher. Zusätzlich handelt es sich bei den Flächen östlich der B 70 ebenfalls um Waldbestände, welche im Planungsfall beseitigt werden müssen. Andere Standorte im westlichen inneren Gemeindebereich bedingen einerseits zusätzliche verkehrliche Erschließungsmaßnahmen und andererseits sind geeignete Flächen z. Zt. nicht verfügbar, da diese durch existenziell erforderliche landwirtschaftliche Nutzungen belegt sind.

Expandierungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort sind wesentliche wirtschaftliche Faktoren zur Sicherung ortsansässiger Unternehmen.

Die Grundlagen für eine Erschließung der Plangebietsflächen wurden schon mit der 99. Änderung des Flächennutzungsplans und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gewerbegebiet Lükens Wald“ geschaffen.

Die Erschließungsanlagen (RW, SW, Elt., Wasser, Gas etc.) und die verkehrliche Anbindung sind bereits vorhanden.

Die im Plan dargestellten gewerblich nutzbaren Flächen arrondieren das vorhandene Gewerbegebiet und somit wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegen gewirkt. Es wurden nur die tatsächlich benötigten Erweiterungsflächen in das Verfahren eingestellt

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird somit nachgekommen. Die in der Städtebaunovelle 2013 geforderten Untersuchungen zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung kommen aufgrund der spezifischen Nutzung nicht zum Tragen.

Die SG Dörpen/Gemeinde Kluse hat sich unter Abwägung der wirtschaftlichen, städtebaulichen und naturschutzfachlichen Belange dazu entschlossen, die Belange zur wirtschaftlichen Entwicklung sowie die geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindebereich Kluse über die naturschutzfachlichen Belange zu stellen. Für den Verlust des Waldbestandes und dem damit einhergehenden Verlust der Waldfunktionen erfolgt ein Ersatz bzw. eine Kompensation entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen (Landeswaldgesetz, Bundesnaturschutzgesetz). Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurden die Ergebnisse einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in das Verfahren eingestellt. Die SG Dörpen

hat die erforderlichen Ersatzflächen bzw. die Kompensationsmaßnahmen in einem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung als Belang aufgenommen.

Weiter alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 120. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Dörpen liegt nördlich des Ortzentrums der Gemeinde Kluse (s. Abb. 1).



Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2016)

Der Änderungsbereich umfasst:

- ❖ Gewerbliche Bauflächen (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 0,75 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Fläche des Plangebietes stellt sich zurzeit als Wald dar (s. Biotoptypenkarte Abb. 2).

Zur Erschließung kann die ausgebaute und an der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Gemeindestraße „Am Heerwege“ genutzt werden.

Der Geltungsbereich wird von den folgenden Nutzungsstrukturen begrenzt:

- nördlich des Plangebietes
 - Waldflächen im unbeplanten Außenbereich

- westlich des Plangebietes
 - Waldflächen im unbeplanten Außenbereich

- südlich des Plangebietes
 - Gewerbegebiet (Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 17 „Gewerbegebiet westlich der B 70, II“ und Nr. 18 „Zum Wittefehn“)

- östlich des Plangebietes
 - Gewerbegebiet (Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 „Gewerbegebiet Lükens Wald“)

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen.

Das Kabinett hat am 24. Januar 2017 die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) beschlossen. Die geänderte Verordnung ist am 17. Februar 2017 nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft getreten.

Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert. Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland wurde im Jahr 2010 neu aufgestellt und aus dem Landesraumordnungsprogramm entwickelt.

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 Landkreis Emsland (RROP 2010) in einem bauleitplanerisch gesicherten Bereich (RROP 2.2 01) bzw. Vorbehaltsgebiet Wald (RROP 3.8 01).

Im RROP 2010 wurde Dörpen als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion unter anderem die Aufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten übertragen (RROP 2.1. Ziff. 05). Dies gilt auch für Gemeinden und Gemeindeteile außerhalb der Mittel- und Grundzentren, für die eine ortsspezifische Eigenentwicklung sichergestellt sein muss. Dabei ist in besonderer Weise den Auswirkungen des demographischen Wandels durch Bevölkerungsrückgang und Alterung Rechnung zu tragen (RROP 2.2. Ziff. 07).

In der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen konkrete Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen, auch in Hinsicht auf die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsprojekten. Die Nutzungen im Änderungsbereich sollen die mittelzentralen Aufgaben der Gemeinde Dörpen bzw. umliegender Kommunen nicht beeinträchtigen.

Im übrigen gelten die Ziele, die im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 formuliert wurden, wie z.B. „Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können“.

Die vorliegende Planung steht somit nicht im Widerspruch zu den vorgenannten Zielen.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten/beplanten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird. Zusätzlich wird einer Zersiedelung im Gemeindegebiet entgegen gewirkt und den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachgekommen.

Parallel erfolgt das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 „Gewerbegebiet Lükens Wald, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Kluse.

Die Entwicklung des Geltungsbereiches steht entsprechend den vorgenannten Vorgaben im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RROP 2010 sowie den Zielsetzungen des Landkreises Emsland, der Samtgemeinde Dörpen und der Gemeinde Kluse.

Zusammenfassend kann gefolgert werden, dass übergeordnete Planungen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

1.5 Planung

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Zur Erschließung kann die ausgebaute und an der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Gemeindestraße „Am Heerwege“ genutzt werden.

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Für die Ableitung des Oberflächenwassers von den gewerblich nutzbaren Flächen (Geltungsbereich B-Plan Nr. 23 „Gewerbegebiet Lükens Wald“) liegt ein Erlaubnis- und Plangenehmigungsbescheid gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) vom 11.06.2008 (Ze. 681/657-24-174.2008017) vor.

Für die westlichen Erweiterungsflächen wird das Entwässerungskonzept auf der Grundlage des o.g. Bescheides fortgeführt. Es ist geplant, die Oberflächenentwässerung über das vorhandene Rückhaltebecken und offene Gräben gedrosselt dem nördlich des Plangebietes verlaufenden Vorfluter zuzuführen.

Die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt in Abstimmung mit dem LK Emsland –Untere Wasserbehörde-.

1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation

Der Planbereich wird an das Schmutzwasserkanalisationsnetz der Samtgemeinde Dörpen angeschlossen.

Die Ableitung erfolgt über Druck- bzw. Freispiegelleitungen in die vorhandene Kanalisation.

1.5.3 Sonstige Erschließung

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

Evtl. anfallender Sonderabfall wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Der Änderungsbereich wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (Elt und Gas) und an das Netz der Deutschen Telekom bzw. eines anderen Anbieters angeschlossen.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserverband "Hümmling" sichergestellt.

Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen im Rahmen eines Ortstermins in die Maßnahme eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Herstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen.

1.5.4 Versorgungsleitungen

Vorhandene Leitungstrassen im öffentlichen Verkehrsraum sind bei den Baumaßnahmen zu beachten. Die Samtgemeinde/Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass die bauausführenden Firmen sich rechtzeitig Bestandspläne bei den zuständigen Versorgungsunternehmen besorgen und die weiteren Maßnahmen abstimmen.

1.5.5 Immissionsschutz

Gewerbliche Immissionen

Zur Einstellung des Belangs der gewerblichen Immissionen hat die Samtgemeinde Dörpen ein Lärmschutzgutachten durch das Büro Jacobs, Papenburg vom 27.06.2016 zum Verfahren der 120. Änderung des Flächennutzungsplans erstellen lassen.

In einem ergänzenden Gutachten vom 01.02.2017 wurde auf der Grundlage der im Parallelverfahren festgesetzten Plangebietsfläche des Bebauungsplans Nr. 28 ein zulässiges Emissionskontingent ermittelt welches die Belange der umgebenden schützenswerten Nutzungen als die wirtschaftlichen/betrieblichen Belange der geplanten gewerblichen Nutzung berücksichtigt.

Als wesentliche schützenswerte Nutzung ist das südwestlich des Plangebietes vorhandene Wohngebiet „Zum Wittefehn“ (BPlan Nr. 18 „Zum Wittefehn“) zu berücksichtigen.

In dem Gutachten wurde ermittelt, dass bei der Herstellung eines ca. 4,0 m hohen Lärmschutzwalles, an der westlichen Plangebietsgrenze, eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung mit einem zulässigen Emissionskontingent vom 60/45 dB(A) bei Tag/Nacht zulässig ist.

Das zulässige Emissionskontingent wird in den Bauleitplanunterlagen verbindlich festgesetzt.

Das Gutachten ist als Anlage A zur Begründung beigelegt.

Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen

Für die Umsetzung der Planungen sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da sich die Flächen im Eigentum des an den Planungen beteiligten Investors befinden.

Die erforderlichen Kompensations- und Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie zum Waldausgleich werden vom Investor beigelegt. Die Sicherung der Flächen und Maßnahmen erfolgt durch eine grundbuchrechtliche Sicherung (z.B. Grunddienstbarkeit) zugunsten der Gemeinde Kluse.

1.5.7 Altlasten

Altablagerungen im Planbereich bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Gemeinde nicht bekannt.

1.5.8 Denkmalpflege

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Plangebiet die eine Bebauung des Plangebietes einschränken oder verhindern sind der Gemeinde nicht bekannt.

1.5.9 Natur und Landschaft/Umweltbericht

Der in das Bundesnaturschutzgesetz eingefügte § 18 (hier insbesondere Abs. 1) regelt das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht unmittelbar und ohne weitere Ausführungen in der Ländergesetzgebung. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Danach ist in den Bauleitplänen über die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dazu gehören ausdrücklich auch Entscheidungen über Darstellungen bzw. Festsetzungen nach den §§ 5 oder 9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mildern.

Grundsätzlich ist als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 13 BNatSchG die Standortwahl und u. a. der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen und die von Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften sind, hervorzuheben. In der Bedarfs- und Standortbegründung ist ausführlich dargelegt, dass der Eingriff an dem vorgesehenen Standort unvermeidbar ist.

Gemäß § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem tatsächlichen Gewicht in die Abwägung einzustellen, und es ist im Rahmen der Planung dafür Sorge zu tragen, dass auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung von erforderlichen Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.

Aus der Aufstellung des Bauleitplanes ergeben sich zusätzliche erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, dies gilt insbesondere für die Überplanung von Waldflächen.

Der gemäß § 2a BauGB geforderte Umweltbericht ist als Bestandteil der Begründung beigefügt. Durch eine Bilanzierung wird dargelegt, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes innerhalb bzw. außerhalb des Änderungsbereiches durch geeignete Kompensations- bzw. Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden kann.

Werden Bauleitpläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach den Nr. 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 des UVPG, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 UVPG sowie den §§ 3 bis 3 f UVPG im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

Die Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist ein unselbstständiger Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Prüfprogramm wird in § 2 (4) BauGB festgelegt. Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, sind die Umweltbelange. Die Samtgemeinde/Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Samtgemeinde Dörpen kommt durch die Aufstellung dieses Umweltberichtes einer Umweltprüfung entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches nach. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Zu Berücksichtigung des Artenschutzes liegt eine faunistische Erfassung aus dem Jahr 2013 vor. Diese Erfassung wurde aktualisiert und in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in die Planungen eingestellt und offen gelegt (s. Anlage B).

1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

1.6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche des Plangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (120. Änderung) der Samtgemeinde Dörpen als gewerbliche Flächen „G“ dargestellt.

Gemäß dem speziellen Bedarf wurde im Geltungsbereich folgende bauliche Nutzung gem. BauNVO festgesetzt:

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, dieses Gebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

1.6.2 Hinweise

a) Bodenfunde

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

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier 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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

b) Baugrund

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

c) Brandschutz

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Kluse gewährleistet.

Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Kluse errichtet und unterhalten.

Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.

Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
2. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von (1.600 l/min) vorhanden ist.
3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

d) Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

e) Immissionsschutz/Verkehrsimmissionen

Von der **Bundesstraße 70** und der östlich gelegenen **Bahnanlage der DB Netz AG** gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bzw. der DB Netz AG keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

f) Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

g) Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

h) Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

i) Bauliche Nutzung

Für diesen Bauleitplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

j) Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen, Bauamt Zimmer 408, eingesehen werden.

1.7 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Samtgemeinde Dörpen durchgeführt.

Die Kosten für die Planung, Erstellung der Gutachten sowie die Bereitstellung von Kompensationsflächen werden über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger geregelt.

Außer den vorgenannten Positionen fallen Kosten für die Herstellung der Erschließungseinrichtungen (Straßenbau, SW- Kanal, Straßenbeleuchtung etc.) und der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen an. Auch diese Investitionen werden von einem privaten Erschließungsträger getragen. Die Mittel zur Umsetzung der Planungen sind beim Investor vorhanden und mit der Gemeinde entsprechend abgestimmt.

Die Absicherung der Planung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag bzw. über grundbuchrechtliche Regelungen.

1.8 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

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

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

Teil 2 Umweltbericht

2.1 Einleitung

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

Der Planungsbedarf für die Aufstellung der 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde (SG) Dörpen ergibt sich aus den Planungen zur Änderung der zulässigen Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO – Gewerbliche Baufläche (G).

Die Nutzungsänderung ist erforderlich, da die Flächen innerhalb des Industriegebietes „Gewerbegebiet Lükens Wald“ und „Gewerbegebiet westlich der B 70, II“ in bereits weitgehend belegt bzw. reserviert sind. Aufgrund der Bedarfsnachfrage und der konkreten Ansiedlungsabsichten von Gewerbebetrieben sieht die SG Dörpen Erweiterungsanforderungen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist somit die mittel- bis langfristige Abdeckung der Grundstücksnachfrage nach Grundstücken in verkehrstechnisch günstiger Lage.

Mit der Änderung der Darstellung als „Gewerbliche Baufläche (G)“ kann die Angebotsnachfrage gedeckt werden.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der vorliegenden Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt da die vorgesehene Änderungsfläche an das bereits bestehende und funktionierende Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Lükens Wald“ und „Gewerbegebiet westlich der B 70, II“ anschließt und maßvoll erweitert wird.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird somit nachgekommen.

2.1.a.1 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 120. Änderung des Flächennutzungsplans der SG Dörpen beansprucht Produktionsfläche in Form von Forst, welche südlich durch die „Gewerbegebiete westlich der B 70, II“ Nr. 17 und östlich durch das „Gewerbegebiet Lükens Wald“ Nr. 23 begrenzt wird.

Diese Produktionsfläche (Forst) soll nun zukünftig als Gewerbliche Baufläche (G) strukturiert werden und im weiteren Bauleitverfahren zum Gewerbegebiet (GE) weiterentwickelt werden.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Biotoptypenkartierung und den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung.

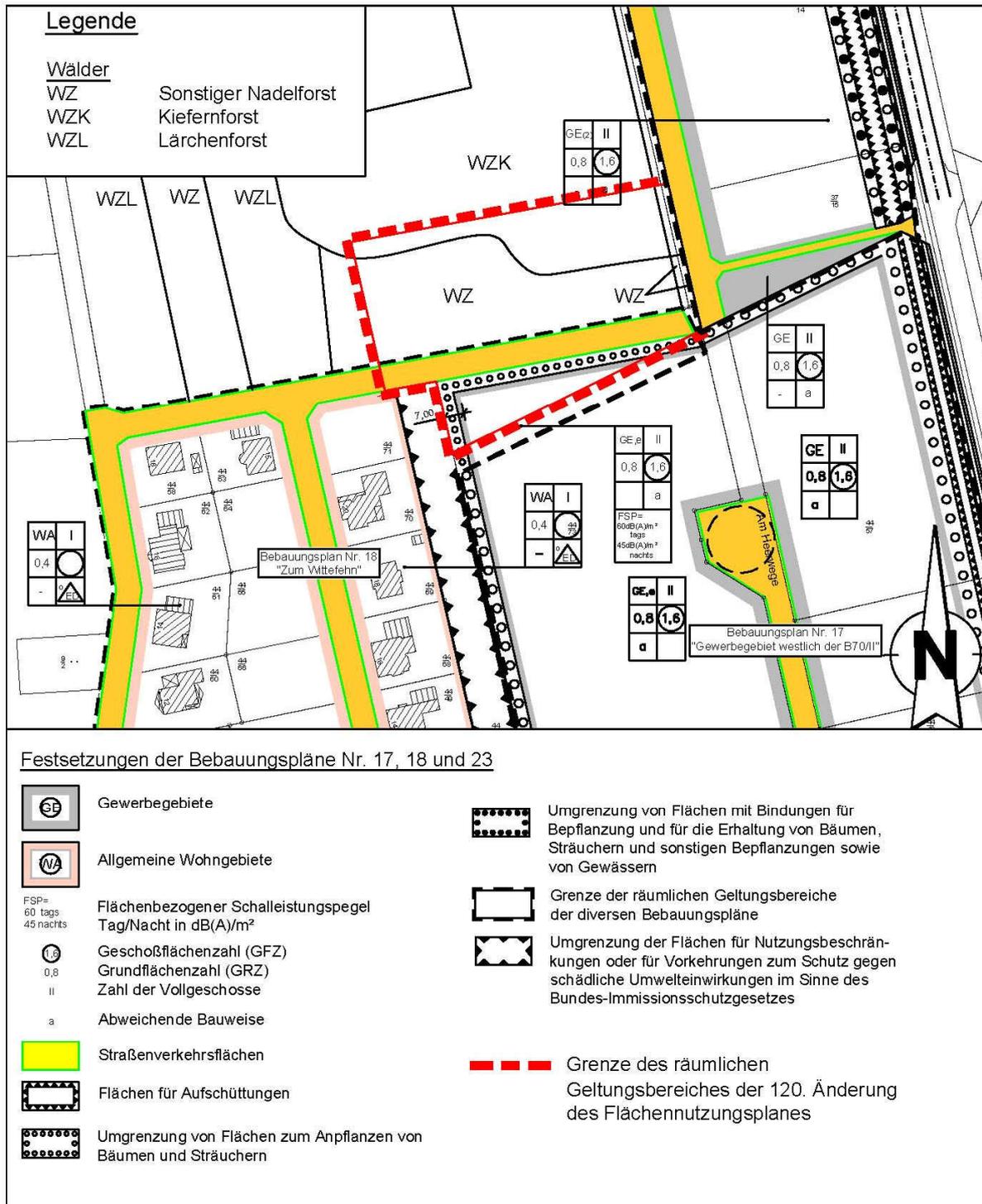


Abbildung 2: Biotoptypenkartierung, ohne Maßstabsangabe

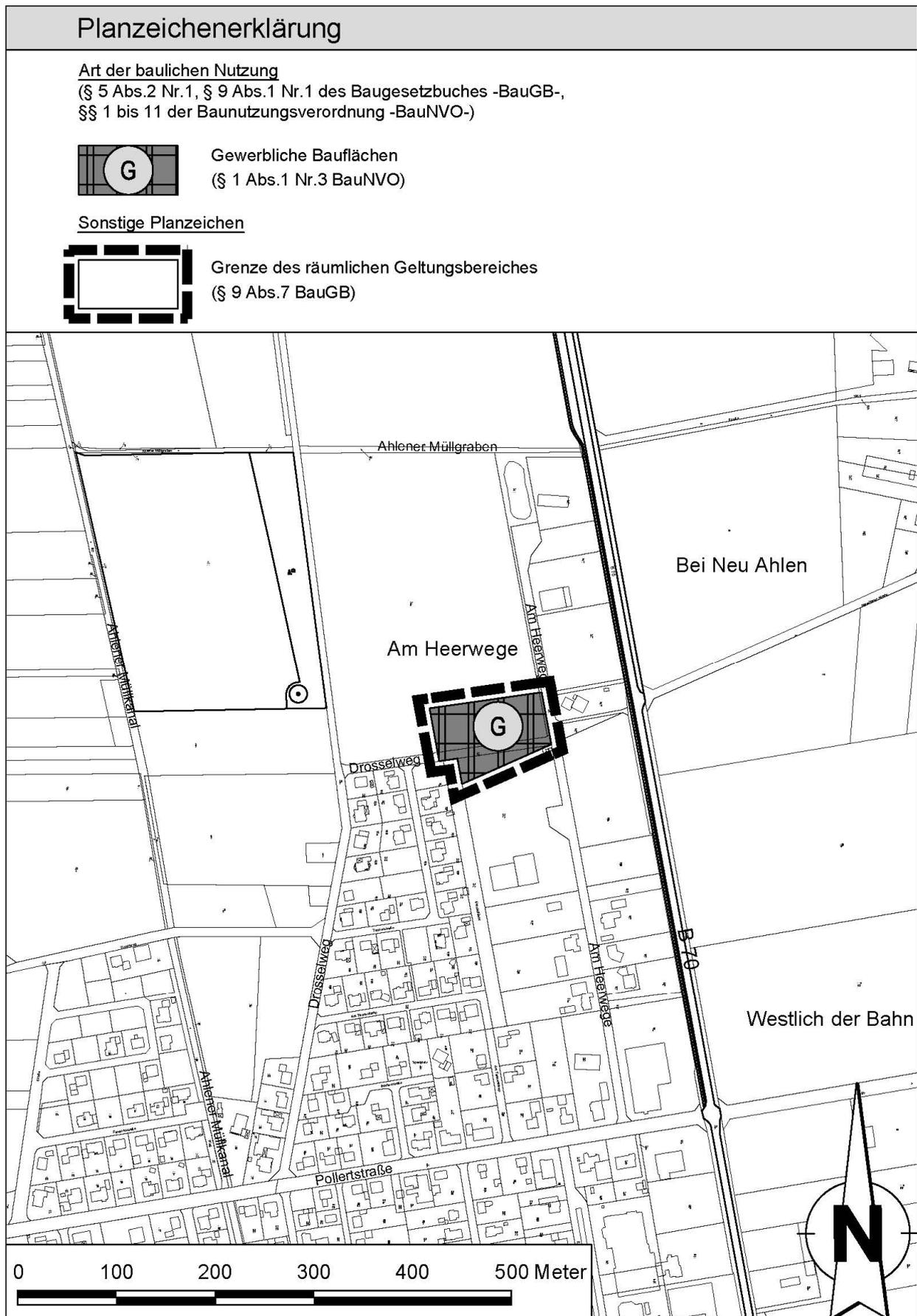


Abbildung 3: Auszug aus der 120. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Dörpen

Tabelle 1: Eingriffsprognose für den Planbereich

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen**Ist - Bestand Plangebiet**

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Kiefernforst (WZK)	1.952	2	3.904
Sonstiger Nadelforst (WZ)	3.163	2	6.326
Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)	568	0	0
Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)	142	1	142
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)	528	3	1.584
Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)	770	0	0
Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)	193	1	193
Summe	7.316	Summe	12.149

Soll - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Gewerbliche Baufläche (80 % versiegelt, X)	5.853	0	0
Gewerbliche Baufläche (20 % unversiegelt, X)	1.463	1	1.463
Summe	7.316	Summe	1.463

Kompensationsdefizit	-10.686 WE
-----------------------------	-------------------

Ist - Bestand Ersatzfläche

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Sonstige Weidefläche (GW)	11560	2	23120
Summe	11560	Summe	23120

Soll – Bestand Ausgleichsfläche

Eingriffsfläche	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Kompensationsmaßnahme E1	11560	3	34680
Summe	11560	Summe	34680

<u>Aufwertungspotenzial der Ersatzfläche E1</u>	<u>11.560</u>	<u>WE</u>
--	----------------------	------------------

<u>Kompensationsüberschuss</u>	<u>874</u>	<u>WE</u>
---------------------------------------	-------------------	------------------

Durch die 120. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich baulich eine mögliche Erhöhung der Flächenversiegelung um ca. 4,515 m². So ergibt sich aus der aktuellen Grundflächenzahl von 0,8 ein Versiegelungsgrad von bis zu 80 % des bebaubaren Bereiches.

Der durch die 120. Flächennutzungsplanänderung betroffene Geltungsbereich beinhaltet aktuell folgende Nutzungen:

- ❖ Flächen für einen „Wald“

Zukünftig sollen im Flächennutzungsplan folgende Nutzungen weiterentwickelt werden:

- ❖ Gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- ❖ Der Grad der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) beträgt 0,8.

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 7.316 m², wobei effektiv ca. 5.115 m² Wald der baulichen Nutzung zugeführt werden können.

Die Überplanung von Biotopstrukturen und Versiegelung gilt es funktions- und sachgerecht zu kompensieren.

Unter der Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahme Ersatzfläche E1 entsteht ein Überschuss von 874 WE, der für anderweitige Planungen berücksichtigt werden kann.

2.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

2.1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen. Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wurde verzichtet. Dementsprechende Aussagen werden innerhalb dieses Umweltberichtes getroffen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

2.1.b.2 Fachplanungen**Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Angaben zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) zu entnehmen. Entsprechende Ausführungen können der Begründung entnommen werden.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland enthält für den Planbereich keine besonderen Festlegungen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet wird als „Gewerbliche Baufläche“ (G) gem. § 1 Abs. Nr. 3 BauNVO dargestellt.

2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)**2.2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

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

2.2.a.1 Tiere

Im Zuge der Aufstellung der 120. Änderung des Flächennutzungsplans der SG Dörpen wurden keine gesonderten faunistischen Kartierungen durchgeführt, sondern es erfolgte eine Potenzialanalyse. Diese Potenzialanalyse wurde im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verarbeitet und liegt als separates Gutachten (s. Anlage B) bei.

Dennoch wurde im März 2019 mit einer Brutvogel- und Fledermauserfassung begonnen die im Sommer 2019 abgeschlossen sein wird. Die dann vorliegenden

Daten werden dann im weiteren Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans herangezogen und helfen ggf. die saP zu konkretisieren.

Als Ergebnis der saP auf Grundlage der Potenzialanalyse ist festzuhalten, dass das Plangebiet keine höhere Bedeutung für Vogelarten, Fledermäuse oder geschützte Pflanzenarten und Vegetationsgesellschaften besitzt.

Aus vorsorgenden Gründen des Artenschutzes werden folgende Vermeidungsmaßnahmen als notwendig erachtet:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern sowie gehölbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Die Baumfällarbeiten der Planfläche sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten.

Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Winterquartiere von Fledermäusen in älteren Bäumen befinden. Entsprechend sind die Baumfällarbeiten durch fledermauskundlich qualifiziertes Personal zu begleiten (Ökologische Baubegleitung).

- Vermeidungsmaßnahme V3: Die nächtliche Beleuchtung des Gewerbegebietes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.

Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Waldbestände vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

Natura 2000- Gebiete und / oder FFH- Lebensraumtypen (LRT) werden durch die vorliegende Planung nicht im erheblichen Maße beeinträchtigt.

2.2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen

Anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2016), wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetag- Modell (= Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand 2013) bewertet

(Werteinheiten (WE)). Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Eine vegetationskundliche Detailkartierung wurde nicht durchgeführt.

Aus der folgenden Tabelle geht die Bestandssituation hervor.

Tabelle 2: Ist- Bestand im Plangebiet

Ist - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Kiefernforst (WZK)	1.952	2	3.904
Sonstiger Nadelforst (WZ)	3.163	2	6.326
Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)	568	0	0
Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)	142	1	142
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)	528	3	1.584
Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)	770	0	0
Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)	193	1	193
<u>Summe</u>	<u>7.316</u>	<u>Summe</u>	<u>12.149</u>

Aus der tabellarischen Auflistung der Bestandssituation / Biotoptypen und der vorgenommenen Bewertung ergibt sich eine Gesamtwertigkeit von 12.149 Werteinheiten (WE).

2.2.a.3 Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Begriffsbestimmungen enthalten. Neu aufgenommen wurde als Schutzgut die „Fläche“. Die Notwendigkeit zur Untersuchung des Flächenverbrauchs war als Teilaspekt des Schutzgutes „Boden“ zwar bereits bisher Gegenstand der Umweltuntersuchungen, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ aber eine stärkere Akzentuierung erfahren.

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

Aus der folgenden Abbildung geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet gering ist und sich der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet zwischen > 0 und 5 % bewegt.

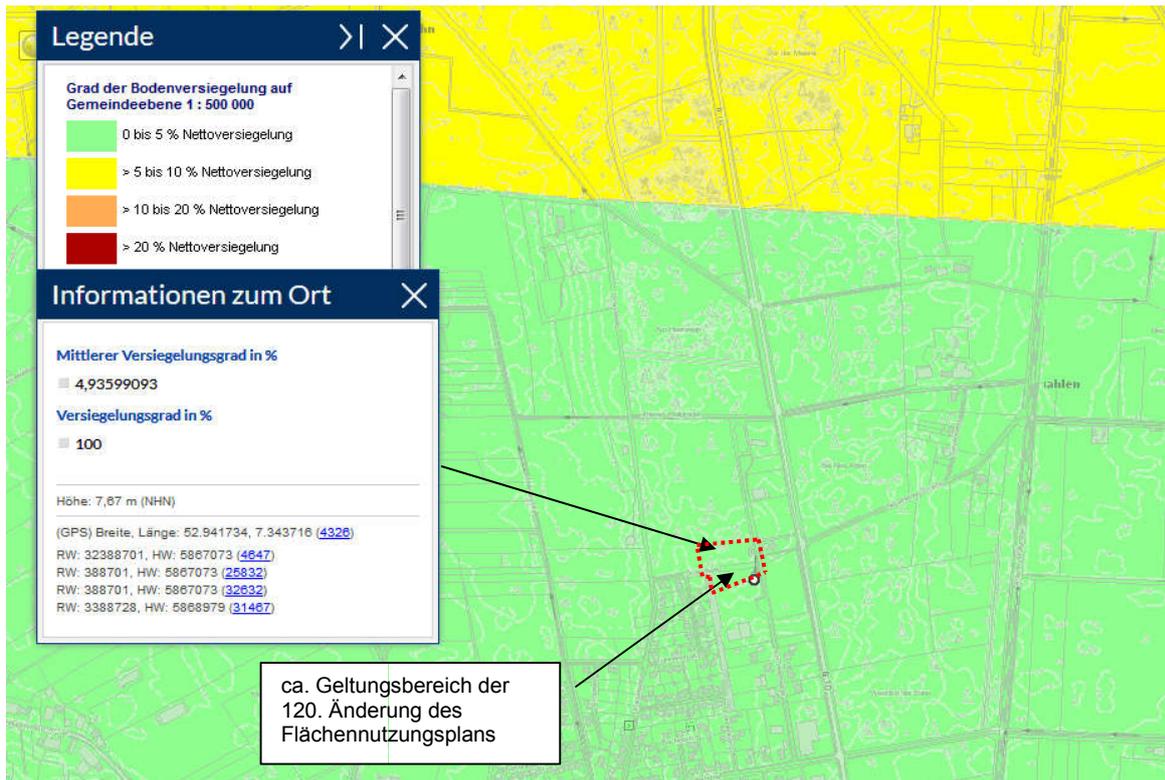


Abbildung 4: Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

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

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

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

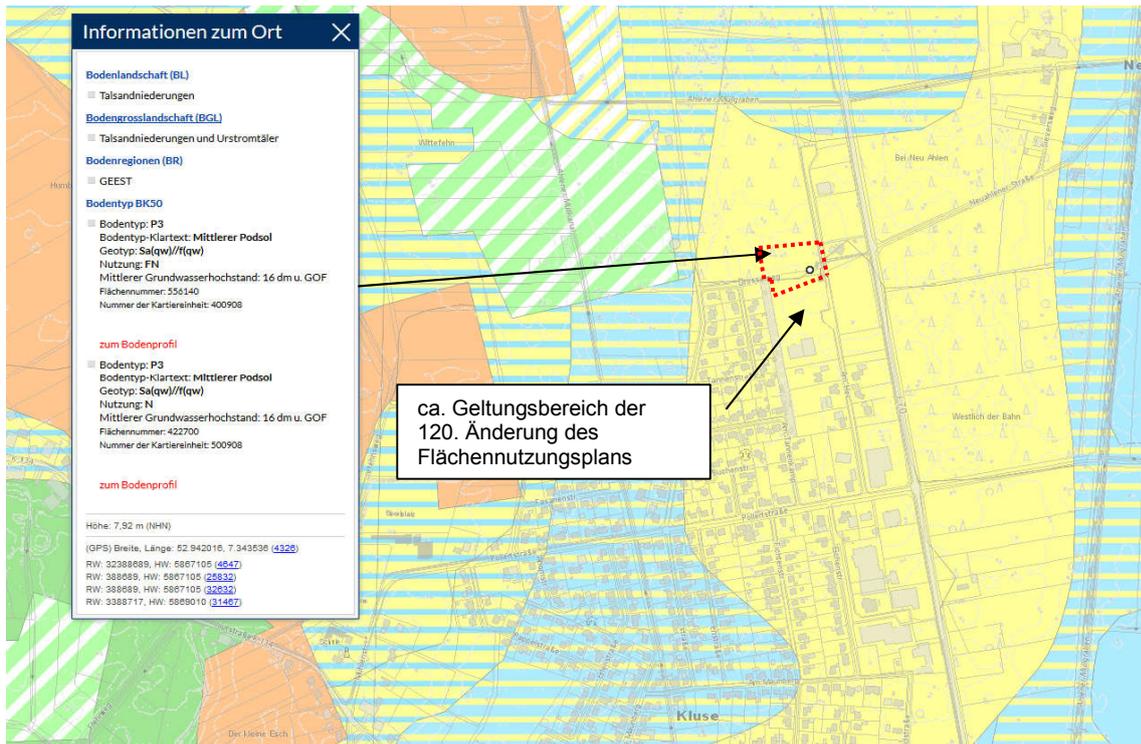


Abbildung 5: Bodenart, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

Bodenkarte (BK50)

Wird ein Boden durch verschiedenfarbige Kästchen beschrieben, tritt dieser Bodentyp in unterschiedlichen Tiefstufen (flach, mittel, hoch) auf.

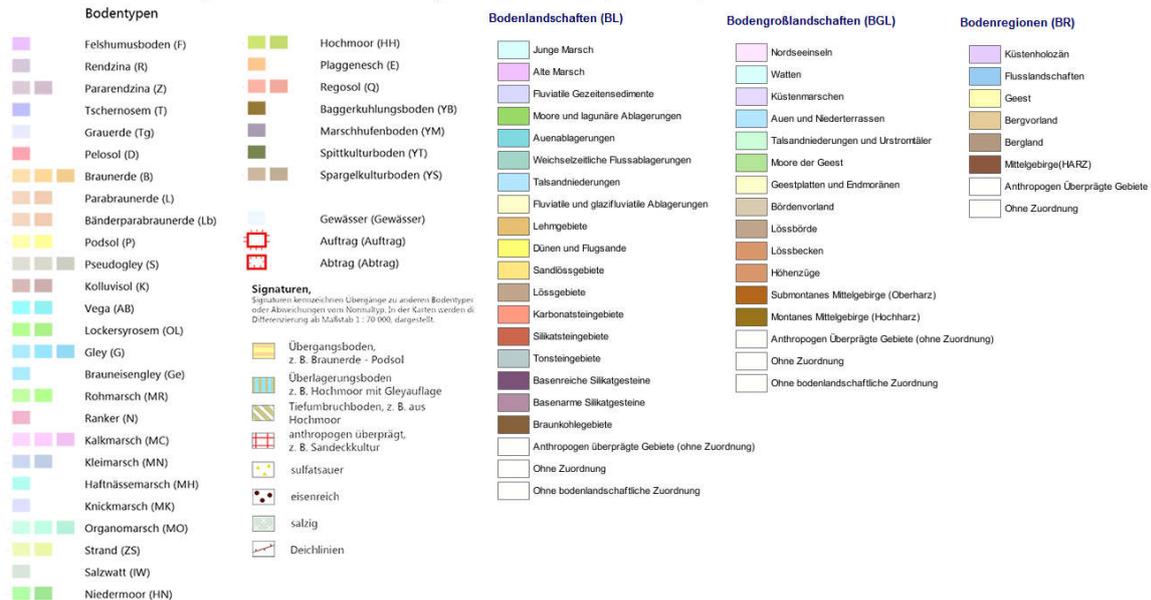


Abbildung 6: Legende der Bodenkarte (BK50) (NIBIS 2019)

Im Plangebiet kommt als Bodentyp „Mittlerer Podsol“ vor.

Suchräume für Schutzwürdige Böden werden lt. Datenserver für den Planbereich nicht dargestellt.

Die folgende Abbildung zeigt einen Auszug aus der Karte mit den schutzwürdigen bzw. seltenen Böden.

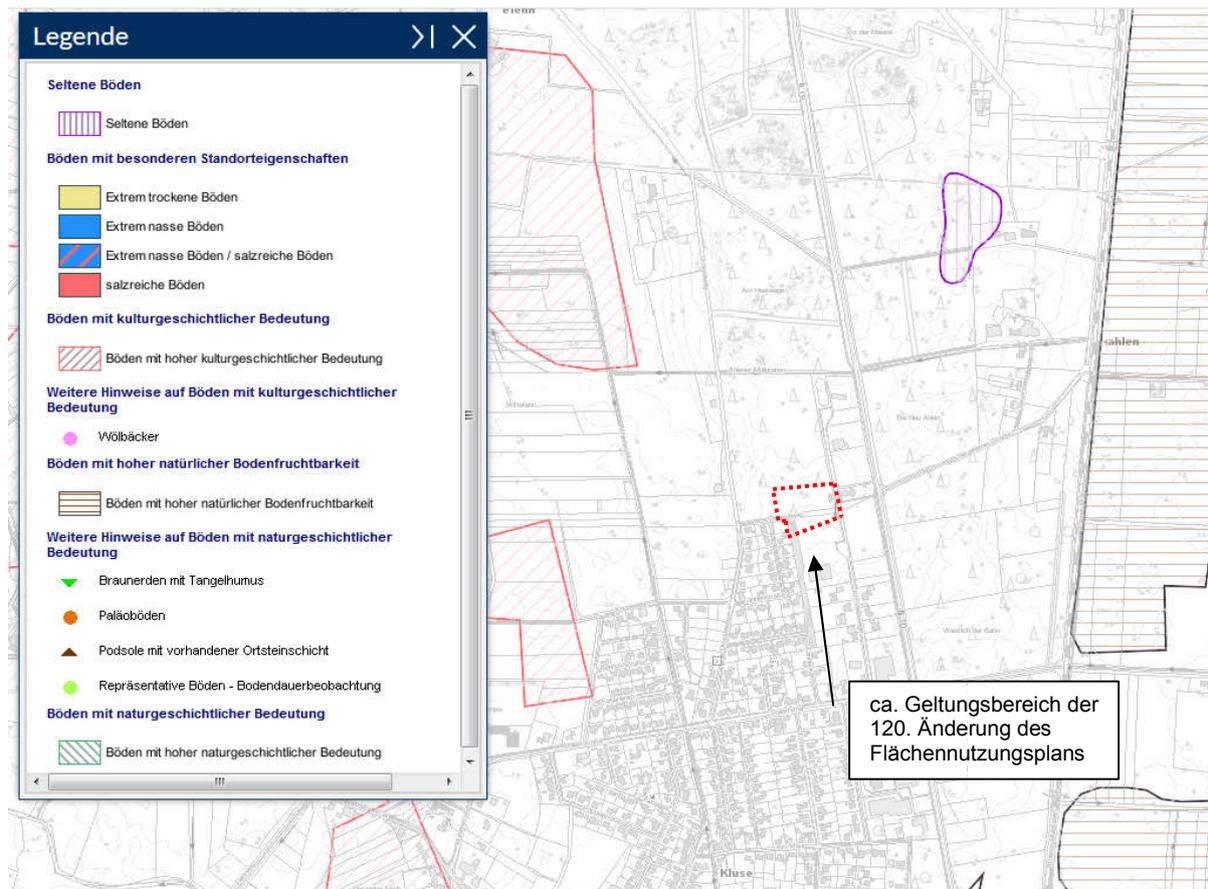


Abbildung 7: Auszug aus der Bodenkarte "seltene Böden", ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

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

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de).

2.2.a.5.1 Grundwasser

Dem Kartenserver ist zu entnehmen, dass sich das Plangebiet auf einem Porengrundwasserleiter befindet.

Bei einer Geländehöhe von ca. 8,16 m ü. NN, einer Lage des Grundwassers zwischen >5 bis 7,5 m ü. NN besteht eine geringe Grundwasserüberdeckung. In Kombination mit der hohen Durchlässigkeit der Böden besteht eine hohe Grundwassergefährdung. Die Grundwasserneubildung wird mit einem Wert von 151 - 200 mm/a angegeben.

Vor dem Hintergrund der Empfindlichkeitsbewertung wird eine hohe Empfindlichkeit für das Grundwasser herausgestellt.

Aus den folgenden Abbildungen geht die Bestandssituation des Schutzgutes Grundwasser hervor.

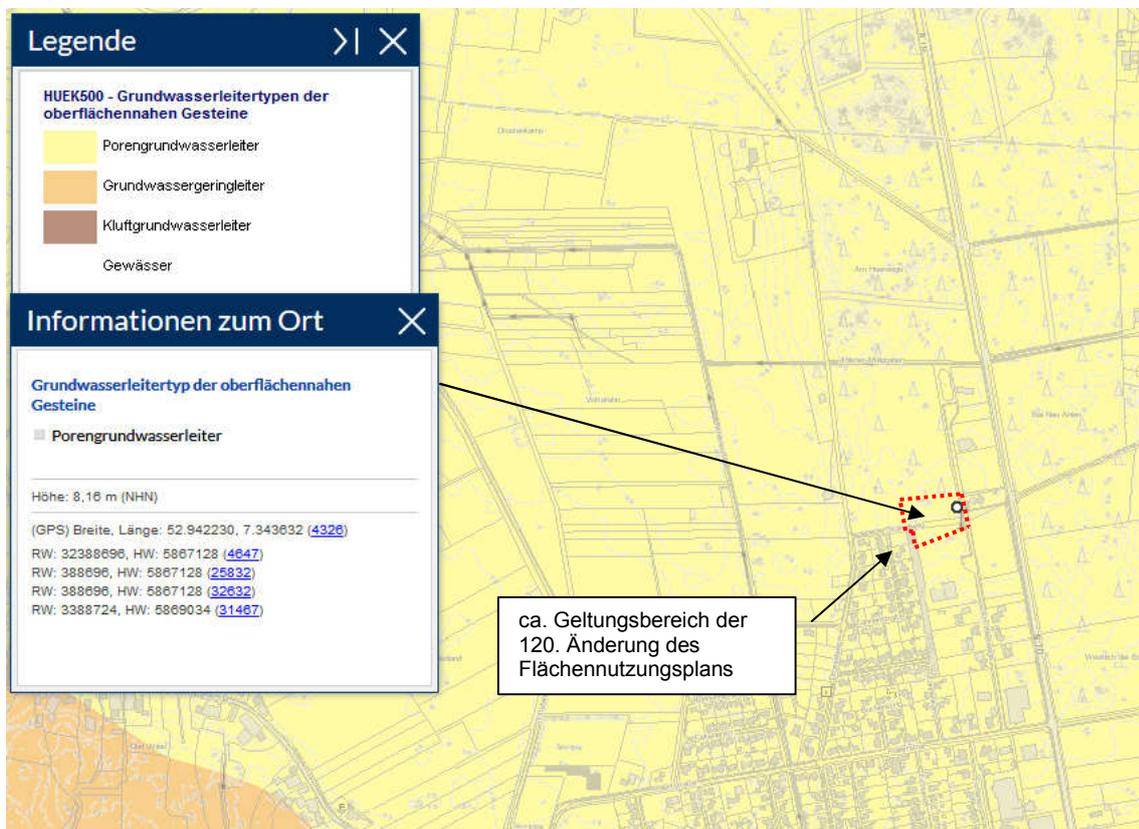


Abbildung 8: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

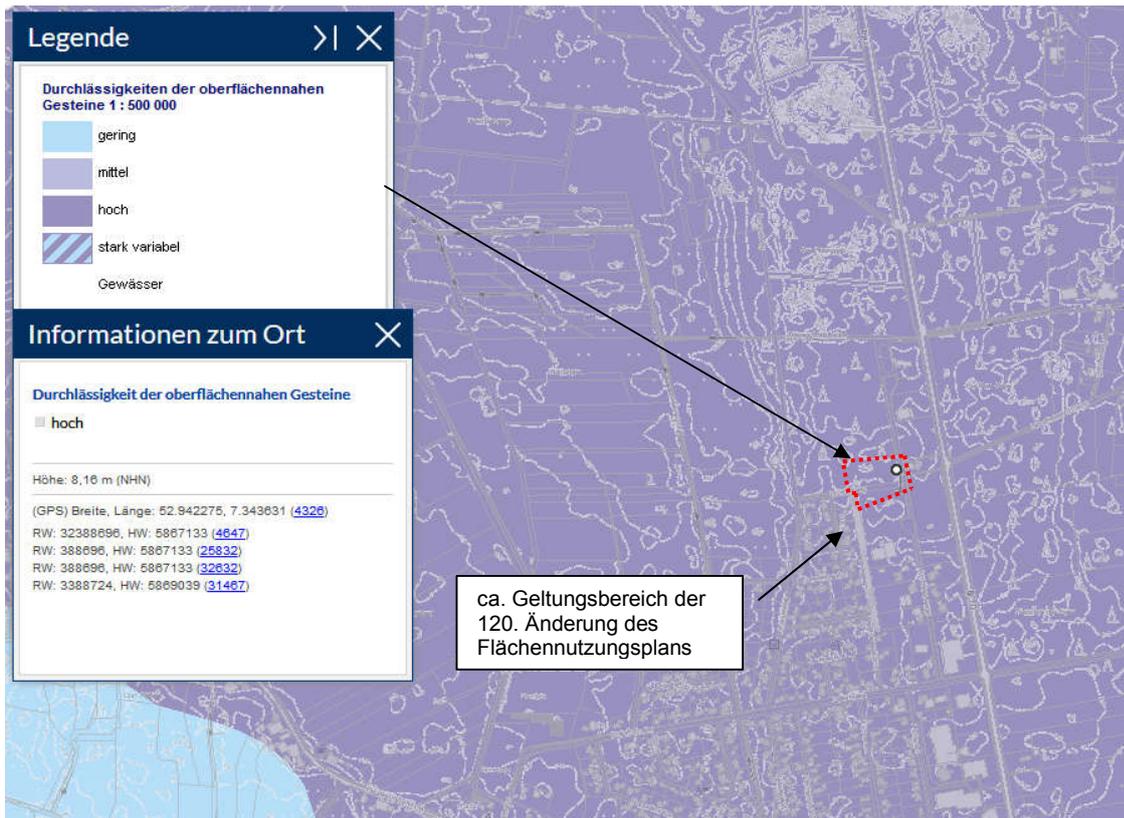


Abbildung 9: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

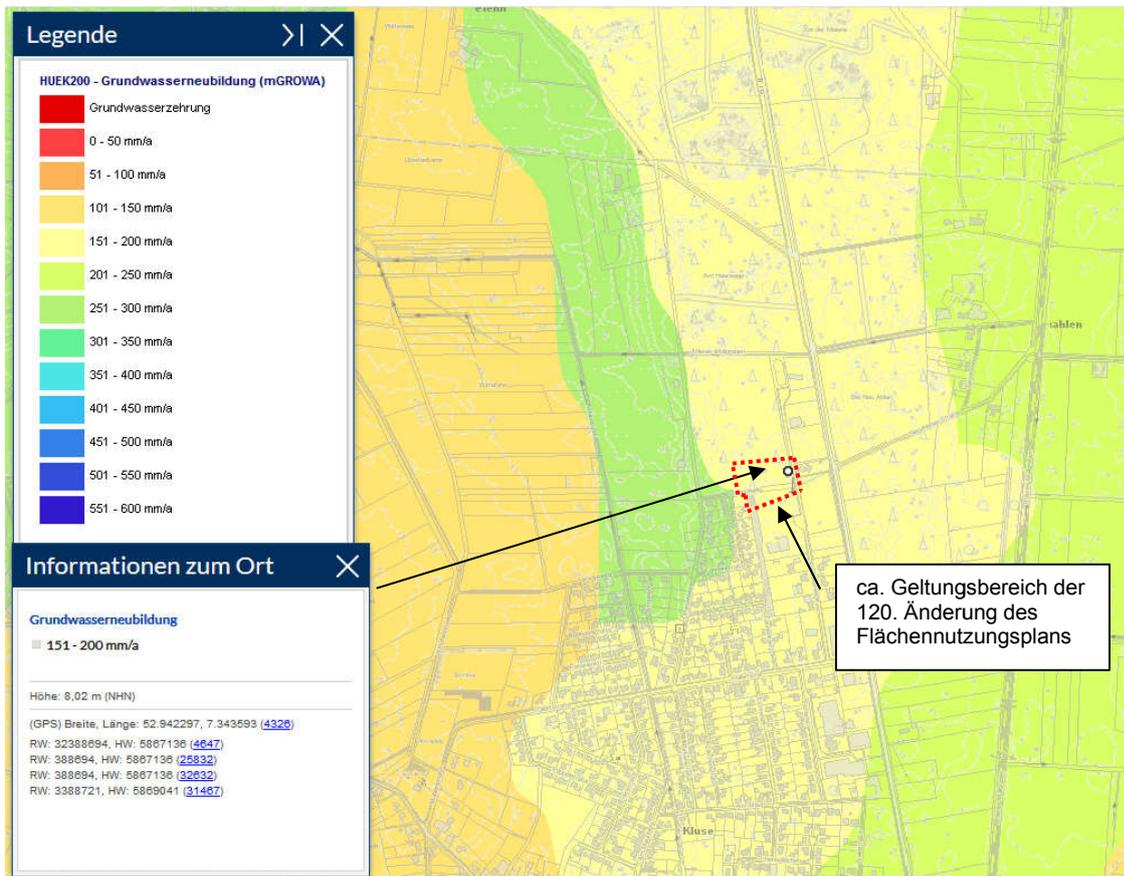


Abbildung 10: Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

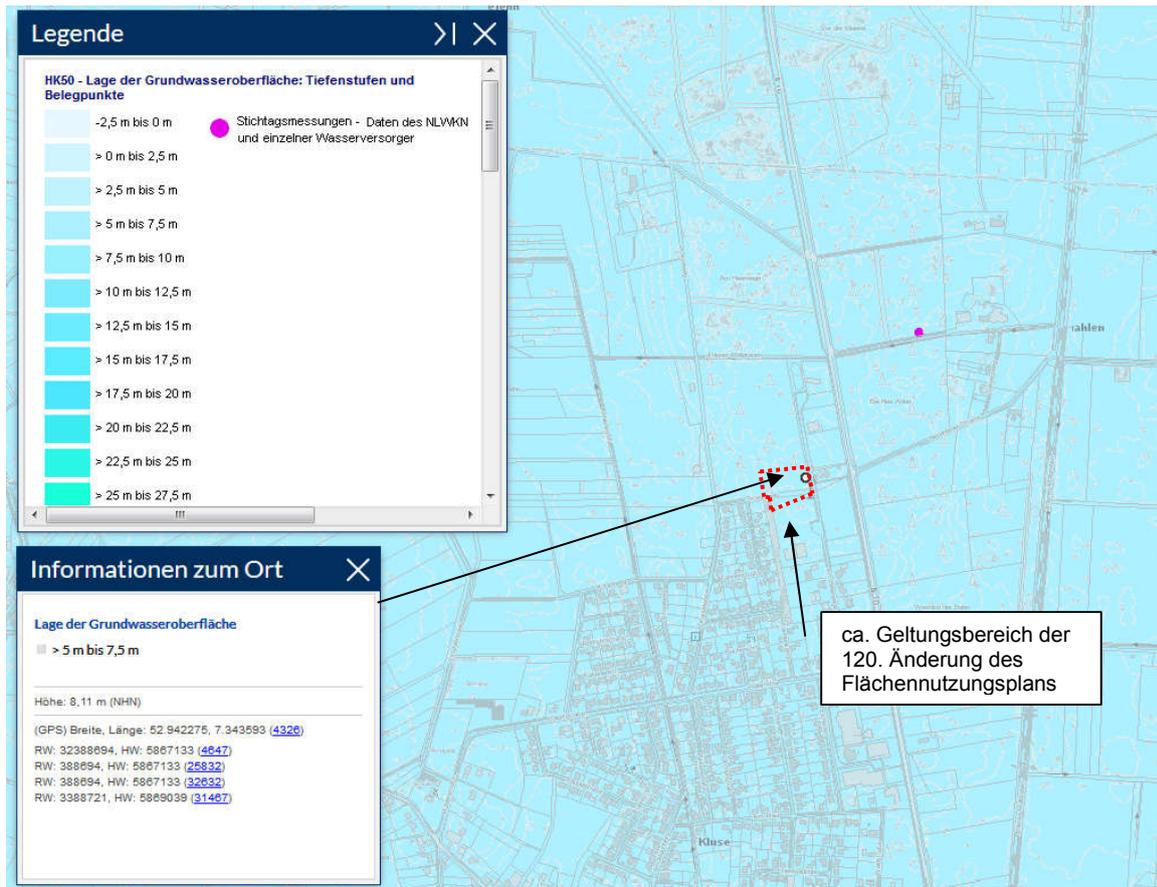


Abbildung 11: Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2019)

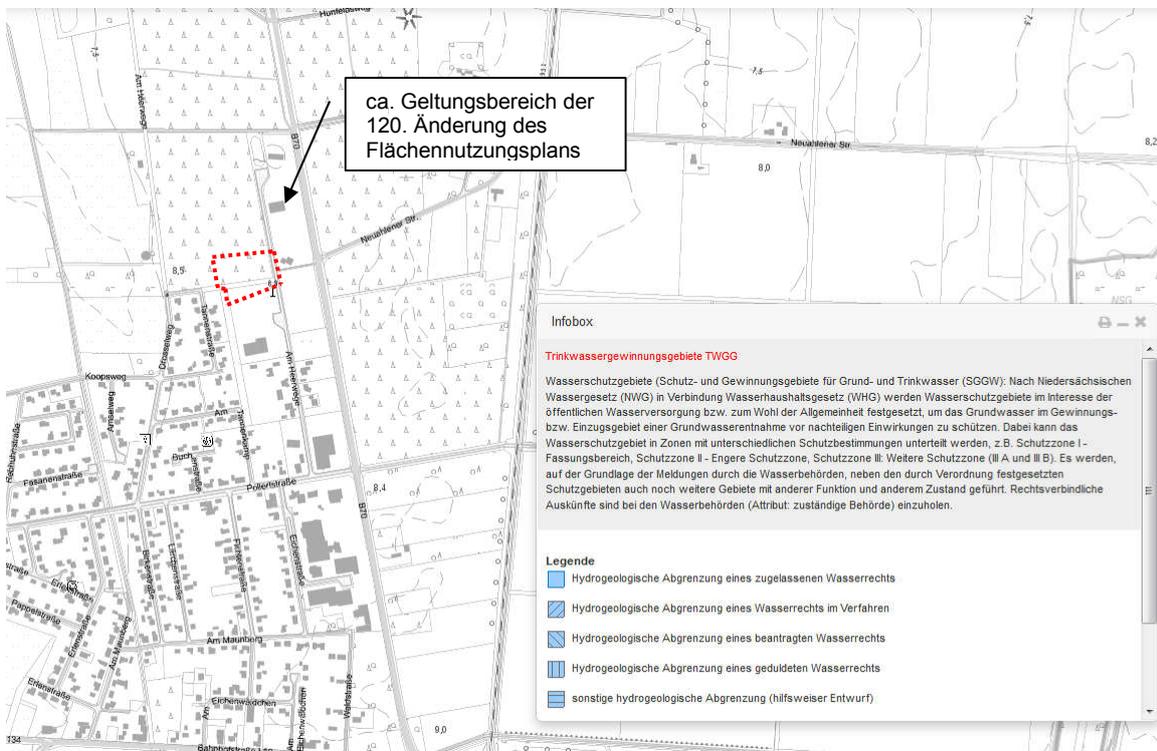


Abbildung 12: Abgrenzung des Trinkwassergewinnungsgebietes und Lage der Planfläche, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

2.2.a.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Das Plangebiet fällt in das Einzugsgebiet des „Ahlener Sielgraben“.

Es wird eine geregelte und funktionsfähige Entwässerungslösung vorgehalten. Die vorh. wasserrechtliche Genehmigung wird an die neuen Planungen angepasst.

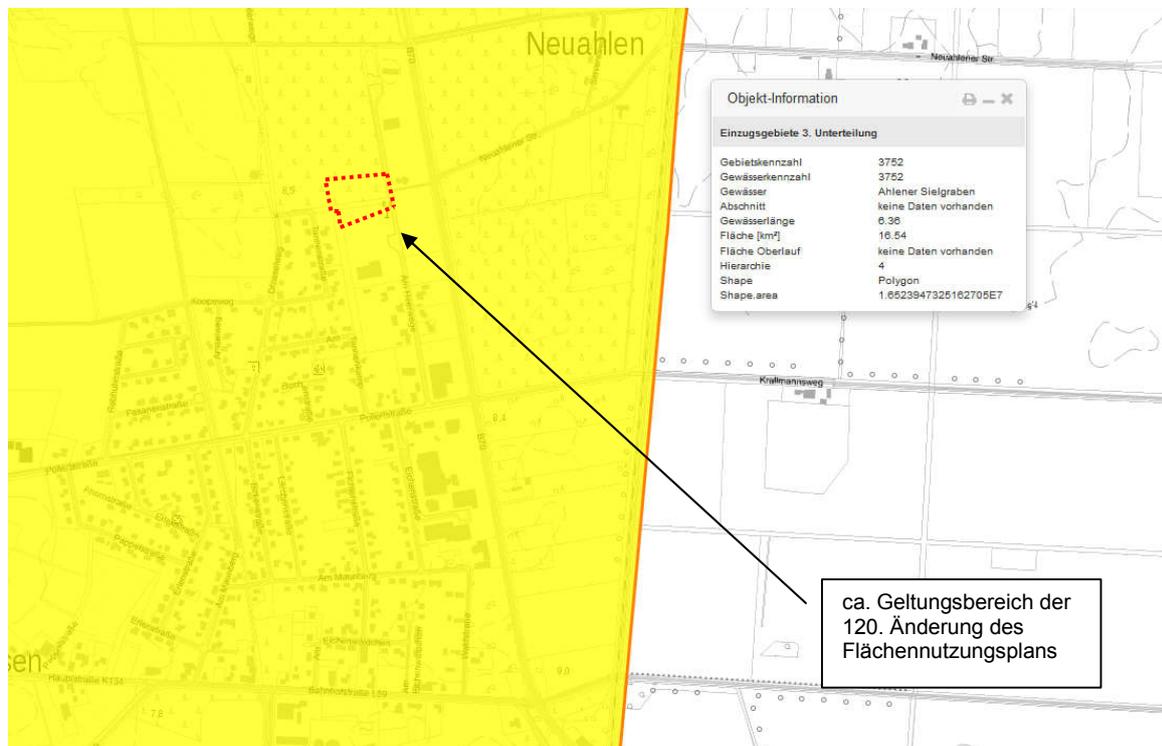


Abbildung 13: Abgrenzung des Einzugsgebietes „Ahlener Sielgraben“, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

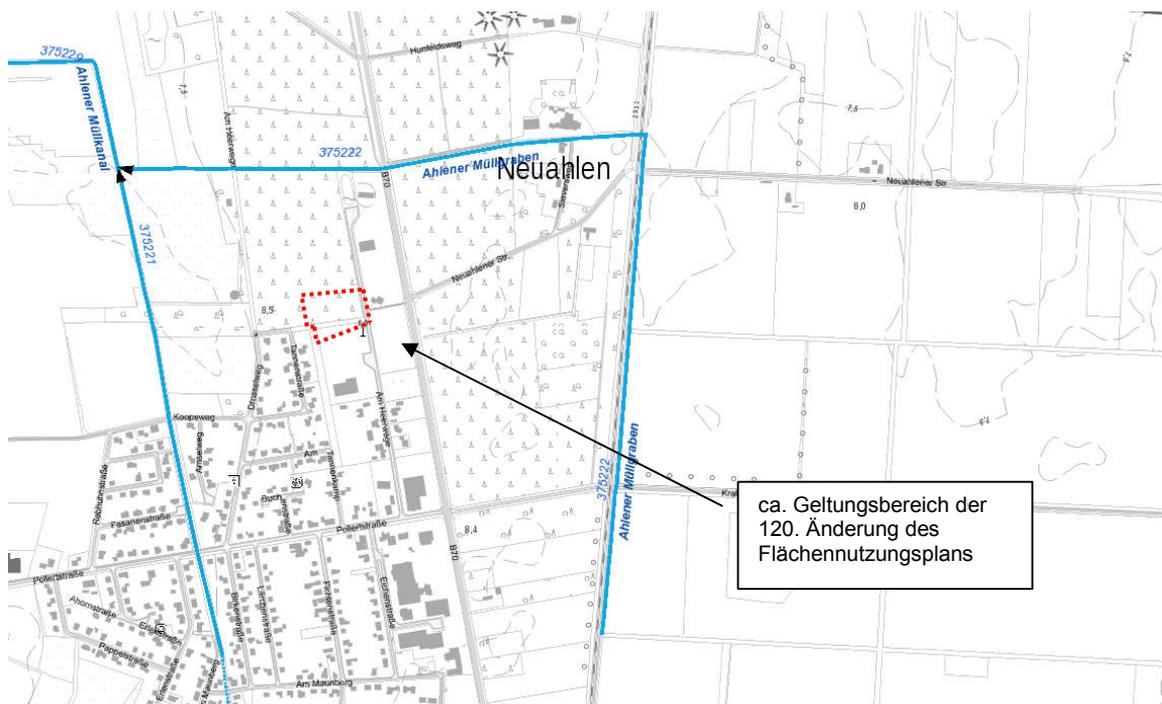


Abbildung 14: Darstellung des Gewässernetzes, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

2.2.a.6 Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 650 – 700 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 8,4 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von 200 bis 300 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die benachbarte Bundesstraße 70 zu nennen ist. Immissionsfrachten sind allerdings hier kaum quantifizierbar.

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

Das Plangebiet gehört übergeordnet zur naturräumlichen Landschaftseinheit „Emsländische Küstenkanalmoore“. Im Landschaftsrahmenplan wird diese wie folgt beschrieben:

„Emsländische Küstenkanalmoore (2.1)“

Die nordöstliche Landschaftseinheit des Landkreises war geprägt durch die Hochmoore des Nordhümmling. Resthochmoore und unter dem Einfluss des Menschen veränderte Hochmoorstandorte sind die bestimmenden Elemente dieser Landschaftseinheit. Eingestreut, vor allem um Esterwegen, finden sich einige Geest-Inseln. Parallel zum Emstal erstrecken sich grundwasserbeeinflusste Talsandplatten, die teilweise mit Flugsand überlagert sind. In den Niederungen der Talsandplatte und entlang kleiner Bäche haben sich Niedermoore entwickelt. Die Hochmoorflächen unterliegen, bedingt durch die unterschiedlichen Kultivierungsverfahren, unterschiedlicher Nutzung. Auf Sandmischkulturen wird Ackerbau betrieben, aus der Deutschen Hochmoorkultur hervorgegangene Bereiche werden als Grünland bewirtschaftet. Andere Flächen sollen sich zu Hochmoor oder hochmoorähnlichen Ökosystemen regenerieren, wieder andere befinden sich noch in Abtorfung.

Die Niedermoore werden als Grünland genutzt, sofern sie nicht ackerfähig gemacht wurden. Die grundwasserbeeinflussten Talsandflächen sind durch Entwässerungssysteme ganzjährig trocken und werden als Acker oder Intensivgrünland bewirtschaftet. Durch die Absenkung des Grundwassers sind diese Böden deflationsgefährdet. Die höchsten Erhebungen dieser Landschaftseinheit, die Geest-Inseln, waren von jeher besiedelt. Der höchste Punkt liegt mit 9 m NN im Esterweger Busch.“

Der Bereich des Plangebietes ist eben. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 120. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel eine bisher als forstwirtschaftlich genutzte ausgewiesene Fläche als „Gewerbliche Baufläche“ (G) umzuwandeln, um hier in der folgenden Bebauungsplanaufstellung ein „Gewerbegebiet“ (GE) zu entwickeln und somit bauwilligen Betrieben die Möglichkeit einer Ansiedlung zu geben, wobei die Planung auf konkrete Anfragen beruht.

Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ergibt sich durch die Planung, da ein Forst einer Bebauung zugeführt werden soll. Da die Planfläche an vorhandene

Gewerbegebiete anschließt, ist der Eingriff in das Landschaftsbild als relativ gering herauszustellen und durch eine multifunktionale Kompensationsplanung kompensierbar.

Die folgende Abbildung zeigt ein Luftbild vom Planbereich sowie die unmittelbare Umgebung.



Abbildung 15: Luftbild vom Planbereich des Bebauungsplans Nr. 28, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „mittel“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung überformt bzw. vorbelastet. Vorbelastungen sind insbesondere durch die benachbarte Trasse der B 70 sowie in den Gewerbegebieten vorhandene Betriebe mit ihren Produktionshallen gegeben.

Die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Produktionsfläche, hier in Form von Kiefern- und sonstigen Nadelforsten, in eine „Gewerbliche Baufläche“ (G) bietet eine maßvolle Entwicklungsperspektive für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Bereich „Lükens Wald“. Da die vorliegende Planung auf konkrete Anfragen basiert, ist von einer Stärkung des Wohn- und Arbeitsraumes im Gemeindegebiet Kluse auszugehen.

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

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

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

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägte Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die Biologische Vielfalt. Endemische Arten, d. h. ausschließliche Vorkommen von Pflanzen oder Tieren in einem begrenzten Gebiet, sind im Planbereich und deren unmittelbarer Umgebung nicht vertreten.

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

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Das nächste Natura 2000- Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,63 km östlich des Plangebietes. Es handelt sich um das FFH- Gebiet „Stillgewässer bei Kluse“ sowie das 2,60 km westlich liegende FFH- Gebiet „Ems“. Die anschließenden Abbildungen zeigen die Lage der Natura 2000- Gebiete zum Geltungsbereich der 120. Änderung des Flächennutzungsplans.

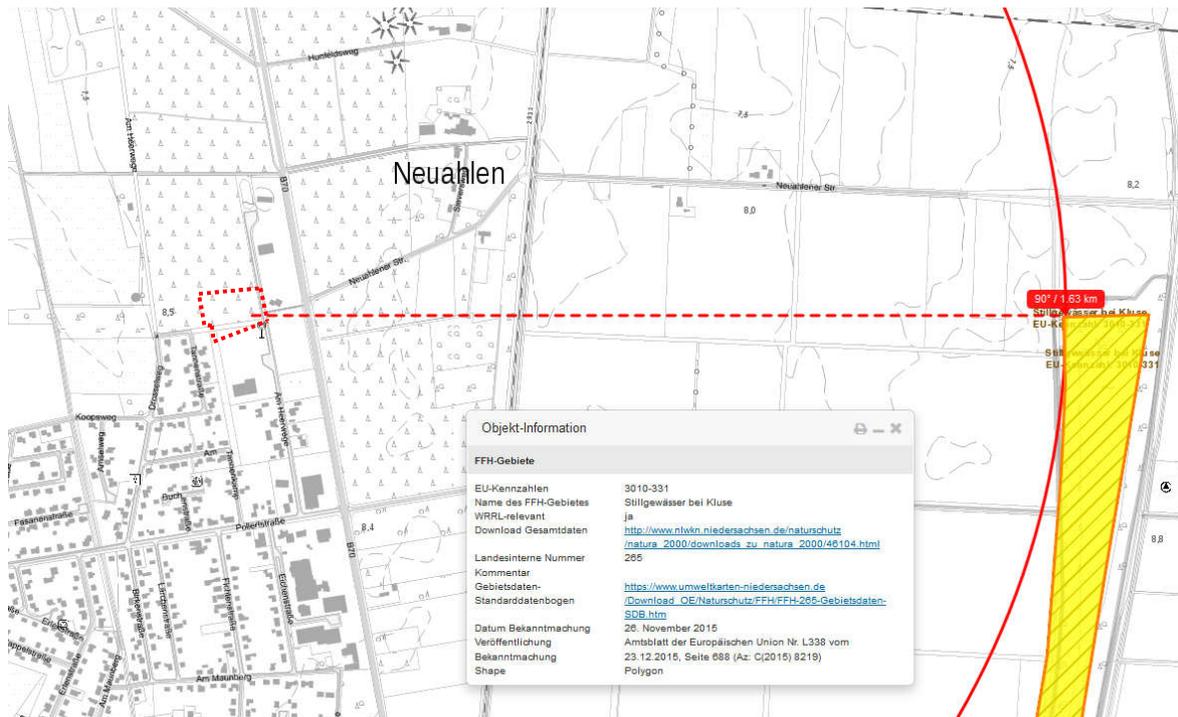


Abbildung 16: Lage des EU des FFH- Gebietes Nr. 265 "Stillgewässer bei Kluse" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

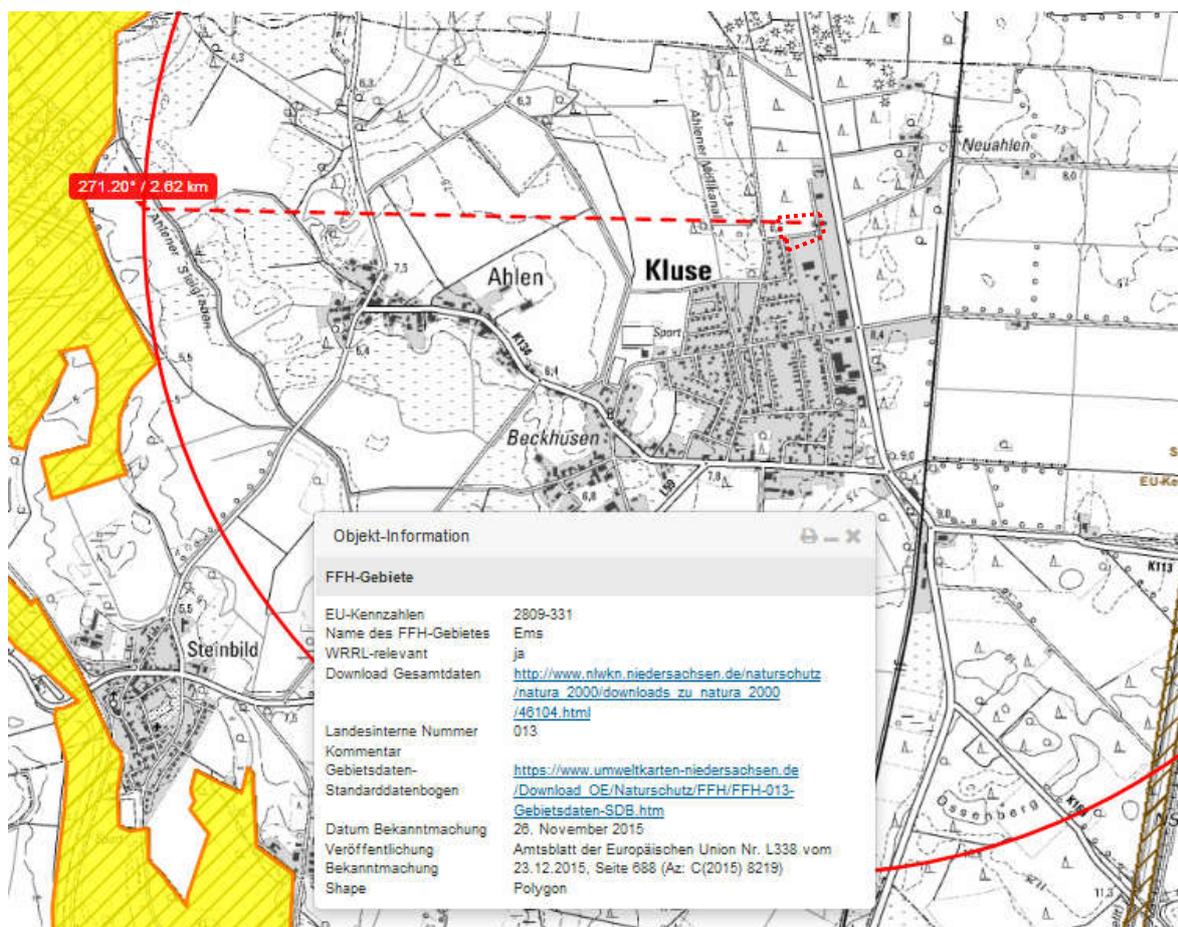


Abbildung 17: Lage des FFH- Gebietes Nr. 13 "Ems" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

Es sind, auch mit Blick auf mögliche Wirkungen durch das Plangebiet (z.B. Emissionen), keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura 2000- Gebiete und

dessen Erhaltungsziel zu erwarten. Auf Grund eines Abstandes von ca. 2.60 km Entfernung zum FFH- Gebiet Nr. 265 „Stillgewässer bei Kluse“ und eines Abstandes von ca. 1,63 km Entfernung zum FFH- Gebiet Nr. 13 „Ems“ sind Negativwirkungen auszuschließen.

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

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Die bisher als fortwirtschaftlich genutzte Fläche soll durch die 120. Änderung des Flächennutzungsplans in eine „Gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt werden. Die zulässigen Werte der TA Luft und TA Lärm sind einzuhalten. Der nächste geschlossene Siedlungsbereich befindet sich südwestlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 75 m. Es handelt sich um das Wohngebiet „Zum Wittefehn“. Das Plangebiet hat keine hohe Naherholungsbedeutung

Aus der folgenden Abbildung geht die Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich hervor.

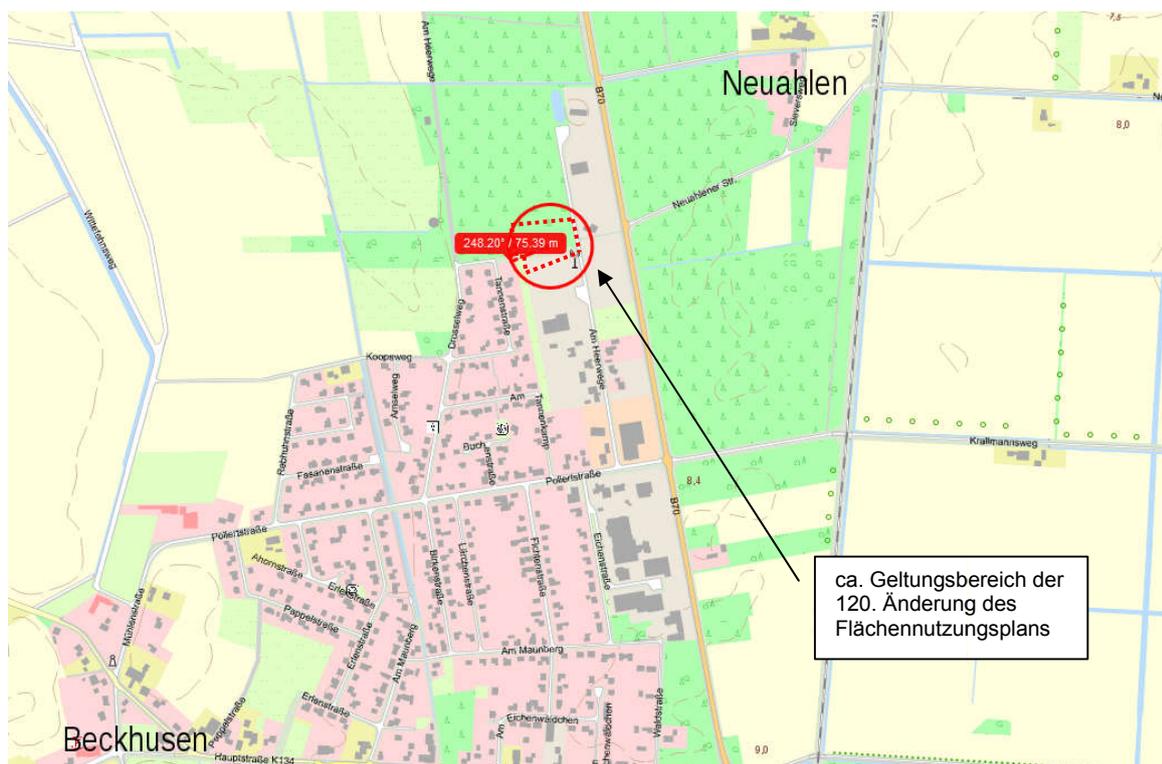


Abbildung 18: Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

2.2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen „Tierhaltung“

Der nächste landwirtschaftliche Betrieb befindet sich ca. 400 m westlich und ca. 500 m nordöstlich des Geltungsbereiches (östlich der B 70). Weiterhin befinden sich im Raum mehrere landwirtschaftliche Betriebe.

Auf Grund der Lage des landwirtschaftlichen Betriebes und der Entfernungen zum Änderungsbereich sind keine Überschreitungen der TA Luft durch die landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten. Zudem liegen empfindlichere Nutzungen in Form von Wohngebieten näher zur Hofstelle.

Auch die landwirtschaftlichen Betriebe werden durch die vorliegende Planung nicht in ihrer Entwicklungsmöglichkeit beeinträchtigt.

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des nächsten landwirtschaftlichen Betriebes.



Abbildung 19: Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

Unzulässige Beeinträchtigungen auf den Geltungsbereich sind nicht zu erwarten.

Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“

Durch die Bewirtschaftung der am Plangebiet nahegelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z. B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen

sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

2.2.a.10.2 Sonstige Immissionen

Aufgrund des südwestlich gelegenen Wohngebiets „Zum Wittefehn“ wurde im Lärmschutzgutachten des Büro Jacobs, Papenburg vom 27.06.2016, mit Ergänzung vom 01.02.2017, ermittelt, dass bei der Herstellung eines ca. 4,0 m hohen Lärmschutzwalles an der westlichen Plangrenze, eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung mit einem zulässigen Emissionskontingent von 60/45 dB(A) bei Tag/Nacht zulässig ist (s. Anlage A).

Desweiteren gehen nachhaltige Immissionen, insbesondere Schießlärm des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen) auf das Plangebiet aus. Dabei handelt es sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung.

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind irrelevant.

2.2.a.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Im Geltungsbereich und in der unmittelbaren Umgebung sind keine Vorkommen von Kulturgütern und / oder sonstige Sachgütern bekannt.

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

Archäologische Funde sowie deren 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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist unter folgender Rufnummer: (05931) 44-0 (Zentrale des Landkreis Emsland) erreichbar.

2.2.a.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

2.2.a.12.1 Emissionen

Aufgrund der Festsetzung einer „Gewerblichen Baufläche“ (G) sind im Plangebiet keine unzulässigen Emissionen zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass sämtliche Heizungsanlagen in den Neubauten dem Stand der Technik entsprechen und die zulässigen Werte einhalten. Weiterhin unterliegen sämtliche Feuerungsanlagen einer jährlichen Überwachung (z. B. Schornsteinfeger).

Von der Bundesstraße 70 und der östlich gelegenen Bahnanlage der DB Netz AG gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bzw. der DB Netz AG keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

2.2.a.12.2 Abfallbeseitigung

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

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

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern Sonnenkollektoren zu installieren. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

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

Sind nicht zu berücksichtigen.

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

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

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im

Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

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

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

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

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

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich unverändert als forstwirtschaftlich genutzter Bereich bewirtschaftet bleiben. Die 120. Änderung des Flächennutzungsplans würde entfallen. Somit bestünde nicht die Möglichkeit auf die konkreten Anfragen von bauwilligen Investoren zu reagieren. Die Entwicklung einer „Gewerblichen Baufläche“ (G) wäre so nicht gegeben.

Bei nicht Durchführung besteht kein Kompensationsbedarf. Somit würden die Ausgleichsflächen in ihrer Biotopfunktion erhalten bleiben bzw. die entwickelten Kompensationspunkte / Aufwertungspunkte nicht weiter beansprucht.

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

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

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der

Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Der Geltungsbereich der 120. Änderung des Flächennutzungsplans überdeckt einen Bereich der als Wald dargestellt ist. Somit handelt es sich um eine Umwandlung als „Gewerbliche Baufläche“ (G), aus der eine maximal zulässige Versiegelung von bis zu 80 % resultiert.

Hierdurch wird die SG Dörpen nicht nur als Wohnraum sondern insbesondere als Arbeitsraum nachhaltig gestärkt.

Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die zusätzliche Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung ein Ausgleich erzielt werden.

Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkfaktoren

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

Baufeldfreimachung / Bauphase

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

Baustellenbetrieb

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

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch die vorliegende 120. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen dauerhaft beansprucht.

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

Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung zählt zu den bedeutsamsten anlagebedingten Wirkungen des Projektes (Verlust von gewachsenen, biotisch aktiven Böden und der Regel-, Speicher-, Filter-, Ertrags-, Lebensraum- und Archivfunktion). Durch Abgrabungen und Überschüttungen kommt es zu Überformungen der natürlichen Bodenstruktur. Über den direkt versiegelten Flächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen durch Ausbildung / Erweiterung von Wärmeinseln.

Gewerbeimmissionen

Aufgrund der Vorbelastung und des ausreichenden Abstandes des Gewerbegebietes zum angrenzenden Wohngebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Erweiterung des Gewerbegebietes keine relevanten Auswirkungen durch Gewerbelärm zu erwarten.

Das Plangebiet wird in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend den Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne hinsichtlich der zulässigen Emissionen als uneingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Verkehrsimmissionen

Von der B 70 und der östlich gelegenen Bahnanlage der DB Netz AG gehen Emissionen aus. Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft-, und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abtriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Für das geplante Gewerbegebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast bzw. der DB Netz AG keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm ist nicht erfolgt.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der im weiteren Umfeld angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden

Geruchbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

Geruchsemissionen

Auf Grund der in der Gemeinde Kluse vorhandenen Gewerbebetriebe sowie landwirtschaftlichen Betriebe und deren Lage zum Geltungsbereich der 120. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine unzulässigen Immissionen aus den vorhandenen Betrieben zu erwarten.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch die 120. Flächennutzungsplanänderung als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus.	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodenversiegelung, Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Überplanung von Kiefern- (WZK) und sonstigen Nadelforst (WZ)	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung mit Gebäuden für die gewerbliche Nutzung. Hinzu kommen Nebengebäude und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Neubau von Gebäude und Infrastrukturanlagen	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
betriebsbedingt			
Emissionen durch gewerbliche Nutzung	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz- / LKW- Verkehr	geringfügige Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere

2.2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für den Geltungsbereich die in der Eingriffsbilanzierung unter „Ist- Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag- Modell (Stand 2013) ermittelt. Unter „Soll- Bestand“ werden die sich aufgrund der Darstellung ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet. Dabei wird mit einer Versiegelung von 80 % für die geplante „gewerbliche Baufläche“ (G) gerechnet.

Tabelle 4: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt																												
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit																											
	Bauphase	Betriebsphase																										
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	In den Frei- und Gartenflächen sowie den öffentlichen Grünanlagen entstehen neue Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche.																										
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	<p>Lebensraumverlust. Überplanung von:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kiefernforst (WZK)</td> <td>1.952</td> </tr> <tr> <td>Sonstiger Nadelforst (WZ)</td> <td>3.163</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)</td> <td>568</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)</td> <td>142</td> </tr> <tr> <td>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)</td> <td>528</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)</td> <td>770</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)</td> <td>193</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>7.316</td> </tr> </tbody> </table> <p>Der Verlust von Lebensraum und die Versiegelung von Boden sind langfristig.</p>	Biotoptyp	Fläche (m²)	Kiefernforst (WZK)	1.952	Sonstiger Nadelforst (WZ)	3.163	Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)	568	Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)	142	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)	528	Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)	770	Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)	193	Summe	7.316	<p>Neue Lebensräume. Es entstehen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gewerbliche Baufläche (80 % versiegelt, X)</td> <td>5.853</td> </tr> <tr> <td>Gewerbliche Baufläche (20 % unversiegelt, X)</td> <td>1.463</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>7.316</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es entstehen stark frequentierte anthropogen geprägte Lebensräume.</p>	Biotoptyp	Fläche (m²)	Gewerbliche Baufläche (80 % versiegelt, X)	5.853	Gewerbliche Baufläche (20 % unversiegelt, X)	1.463	Summe	7.316
Biotoptyp	Fläche (m²)																											
Kiefernforst (WZK)	1.952																											
Sonstiger Nadelforst (WZ)	3.163																											
Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)	568																											
Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)	142																											
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)	528																											
Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)	770																											
Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)	193																											
Summe	7.316																											
Biotoptyp	Fläche (m²)																											
Gewerbliche Baufläche (80 % versiegelt, X)	5.853																											
Gewerbliche Baufläche (20 % unversiegelt, X)	1.463																											
Summe	7.316																											
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten																										
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.																										
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.																										
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.																										

Ressourcen,		
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.

Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung

Ist - Bestand Plangebiet

Biototyp	Fläche (m ²)	Bewertung/ m ²	Flächenwert (WE)
Kiefernforst (WZK)	1.952	2	3.904
Sonstiger Nadelforst (WZ)	3.163	2	6.326
Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)	568	0	0
Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)	142	1	142
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)	528	3	1.584
Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)	770	0	0
Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)	193	1	193
Summe	7.316	Summe	12.149

Soll - Bestand Plangebiet

Biototyp	Fläche (m ²)	Bewertung/ m ²	Flächenwert (WE)
Gewerbliche Baufläche (80% versiegelt, X)	5.853	0	0
Gewerbliche Baufläche (20% unversiegelt, Y)	1.463	1	1.463
Summe	7.316	Summe	1.463

Kompensationsdefizit	-10.686	WE
-----------------------------	----------------	-----------

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 12.149 WE und des Planungswertes von 1.463 WE geht ein Kompensationsdefizit von -10.686 WE hervor. Dieser wird durch die Kompensationsmaßnahme E1 kompensiert und somit ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 874 WE.

2.2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die intensive forstwirtschaftliche Bewirtschaftung (Kiefern- und sonstiger Nadelforst (WZK/WZ), besteht im Plangebiet eine erhebliche anthropogene Überformung des Bodens. Hinzu kommen die Schadstoffeinträge aus Verkehr, Industrie und Feuerungsanlagen, die über den Luftweg den gesamten Raum belasten.

Gleichwohl wird durch die 120. Flächennutzungsplanänderung ein Eingriff in den Bodenhaushalt in Form einer Neuerschließung eines möglichen Gewerbegebietes mit einer zulässigen Versiegelung bis zu 80 % vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und eine notwendige flächenhafte Kompensation ab.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Grün- bzw. Freiflächen in einem absehbaren Zeitraum entstehen werden.

Tabelle 6: Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden

Fläche und Boden																				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit																			
	Bauphase	Betriebsphase																		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Verlust von landwirtschaftlicher Wirtschaftsfläche	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.																		
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Versiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant:	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation durch die Ersatzfläche E1.																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kiefernforst (WZK)</td> <td>1.952</td> </tr> <tr> <td>Sonstiger Nadelforst (WZ)</td> <td>3.163</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)</td> <td>568</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)</td> <td>142</td> </tr> <tr> <td>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)</td> <td>528</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)</td> <td>770</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)</td> <td>193</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>7.316</td> </tr> </tbody> </table>		Biotoptyp	Fläche (m ²)	Kiefernforst (WZK)	1.952	Sonstiger Nadelforst (WZ)	3.163	Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)	568	Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)	142	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)	528	Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)	770	Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)	193	Summe	7.316
	Biotoptyp		Fläche (m ²)																	
	Kiefernforst (WZK)		1.952																	
	Sonstiger Nadelforst (WZ)		3.163																	
	Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)		568																	
	Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)		142																	
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)		528																	
	Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)		770																	
	Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)		193																	
Summe	7.316																			
Bodenfunktionen und Grünland gehen verloren.																				
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten	Die einschlägigen Werte werden eingehalten																		
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen																		

	bzw. Entsorgung zugeführt.	(Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen erhalten ihre Bodenfunktionen.

2.2.b.3 Wasser

Das Schutzgut Wasser lässt sich in die Teilbereiche Grundwasser- und Oberflächenwasser unterteilen, beide Bereiche werden folgend getrennt voneinander betrachtet.

2.2.b.3.1 Grundwasser

Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Tabelle 7: Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser

Grundwasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Verrieselungsfläche. Das unbelastete Oberflächenwasser wird ordnungsgemäß abgeführt. Ein NWG- Antrag wird ggf. hierzu gestellt. Eine erhebliche Reduzierung der Infiltration ist auf Grundlage der nachzuweisenden ordnungsgemäßen Entwässerung nicht zu erwarten. Das unbelastete Oberflächenwasser wird im möglichen Umfang auf der Fläche verrieselt bzw. zeitverzögert abgeführt.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Das Plangebiet befindet sich im Wassergewinnungsgebiet. Die Schutzbestimmungen und Auflagen des angrenzenden vorhandenen Gewerbegebiets an der B 70 sind zu übernehmen und umzusetzen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische	Versiegelung von Boden. Folgende Biotope werden	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte

<p>Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</p>	<p>anteilig überplant:</p> <table border="1" data-bbox="785 246 1075 819"> <thead> <tr> <th style="background-color: #92d050;">Biotoptyp</th> <th style="background-color: #92d050;">Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kiefernforst (WZK)</td> <td>1.952</td> </tr> <tr> <td>Sonstiger Nadelforst (WZ)</td> <td>3.163</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)</td> <td>568</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)</td> <td>142</td> </tr> <tr> <td>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)</td> <td>528</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)</td> <td>770</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)</td> <td>193</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>7.316</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ein NWG- Antrag wird ggf. gestellt. Eine ordnungsgemäße Entwässerung wird vorgehalten. Die Oberflächenentwässerung erfolgt im möglichen Umfang im Geltungsbereich.</p>	Biotoptyp	Fläche (m²)	Kiefernforst (WZK)	1.952	Sonstiger Nadelforst (WZ)	3.163	Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)	568	Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)	142	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)	528	Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)	770	Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)	193	Summe	7.316	<p>Kompensation.</p> <p>Die Schutzbestimmungen und Auflagen des angrenzenden vorhandenen Gewerbegebiets an der B 70 sind zu übernehmen und umzusetzen.</p>
Biotoptyp	Fläche (m²)																			
Kiefernforst (WZK)	1.952																			
Sonstiger Nadelforst (WZ)	3.163																			
Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)	568																			
Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)	142																			
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)	528																			
Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)	770																			
Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)	193																			
Summe	7.316																			
<p>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</p>	<p>Die einschlägigen Werte werden eingehalten</p>	<p>Die einschlägigen Werte werden eingehalten</p>																		
<p>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,</p>	<p>Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.</p>	<p>Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.</p>																		
<p>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),</p>	<p>Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.</p>	<p>Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.</p>																		
<p>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,</p>	<p>Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.</p>	<p>Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.</p>																		
<p>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,</p>	<p>In Bezug auf das Schutzgut Grundwasser irrelevant</p>																			
<p>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</p>	<p>Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.</p>	<p>Frei- und Gartenflächen können anteilig zur Infiltration genutzt werden.</p>																		

2.2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet soll über Rückhaltebecken und offene Gräben gedrosselt dem nördlich des Plangebietes verlaufenden Vorfluter zugeführt werden.

Die Schutzbestimmungen und Auflagen des vorhandenen Gewerbegebietes an der B 70 sind zu übernehmen und umzusetzen.

2.2.b.4 Luft und Klima

Es folgt eine Betrachtung der Schutzgüter Luft und Klima. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter kurz dar.

Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima

Luft und Klima																				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit																			
	Bauphase	Betriebsphase																		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Versiegelung und Bebauung führt zur Veränderungen des Ortsklima. Bebaute Bereiche gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Grünflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.																		
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Versiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant:	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation durch die Ersatzfläche E1. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kiefernforst (WZK)</td> <td>1.952</td> </tr> <tr> <td>Sonstiger Nadelforst (WZ)</td> <td>3.163</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)</td> <td>568</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)</td> <td>142</td> </tr> <tr> <td>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)</td> <td>528</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)</td> <td>770</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)</td> <td>193</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>7.316</td> </tr> </tbody> </table>		Biotoptyp	Fläche (m ²)	Kiefernforst (WZK)	1.952	Sonstiger Nadelforst (WZ)	3.163	Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)	568	Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)	142	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)	528	Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)	770	Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)	193	Summe	7.316
	Biotoptyp		Fläche (m ²)																	
	Kiefernforst (WZK)		1.952																	
	Sonstiger Nadelforst (WZ)		3.163																	
	Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)		568																	
	Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)		142																	
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)		528																	
	Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)		770																	
	Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)		193																	
Summe	7.316																			
Schnellere Flächenerwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.																				
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.																		
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.																		
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.																		
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.																		

Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,		
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen können Klimafunktionen anteilig übernehmen.

2.2.b.5 Landschaft

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

Tabelle 9: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Landschaft																				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit																			
	Bauphase	Betriebsphase																		
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die Frei- und Grünflächen sowie die angrenzenden Forste sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.																		
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	<p>Versiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kiefernforst (WZK)</td> <td>1.952</td> </tr> <tr> <td>Sonstiger Nadelforst (WZ)</td> <td>3.163</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)</td> <td>568</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)</td> <td>142</td> </tr> <tr> <td>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)</td> <td>528</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)</td> <td>770</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)</td> <td>193</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>7.316</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die bisherige landwirtschaftliche Wirtschaftsfläche (Intensivgrünland) wird in ein Industriegebiet überführt.</p>	Biotoptyp	Fläche (m²)	Kiefernforst (WZK)	1.952	Sonstiger Nadelforst (WZ)	3.163	Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)	568	Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)	142	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)	528	Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)	770	Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)	193	Summe	7.316	Die Frei- und Grünflächen sowie die angrenzenden Forste sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
Biotoptyp	Fläche (m²)																			
Kiefernforst (WZK)	1.952																			
Sonstiger Nadelforst (WZ)	3.163																			
Gewerbegebiet (80 % versiegelt, X)	568																			
Gewerbegebiet (20 % unversiegelt, Y)	142																			
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HPG)	528																			
Straßenverkehrsfläche (80 % versiegelt, X)	770																			
Straßenverkehrsfläche (20 % unversiegelt, Y)	193																			
Summe	7.316																			
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Die Frei- und Grünflächen sowie die angrenzenden Forste sorgen für eine landschaftsgerechte																		

		Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiets unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

2.2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)

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

Der Planbereich wird als Wald bewirtschaftet, er befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet westlich der B 70. Somit ist eine intensive anthropogene Beanspruchung bzw. Vorbelastung herauszustellen.

Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna bzw. es ist mit Ubiquisten (Allerweltsarten) zu rechnen. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Geltungsbereich bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern.

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

Auf die Wechselwirkungen wurde z.T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden,

Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

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

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

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

2.2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Auf Grund der Entfernung von ca. 1,63 und 2,60 km zum nächsten Natura 2000-Gebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten.

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

2.2.b.8.1 Immissionen Landwirtschaft

Eine Geruchstechnische Untersuchung ist aufgrund der Abstände nicht notwendig.

2.2.b.8.2 Sonstige Immissionen

Keine erheblichen Auswirkungen. Die TA Luft gibt den Handlungsrahmen vor.

2.2.b.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Keine Auswirkungen.

2.2.c Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

2.2.c.1 Tiere

Es wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt, wenn die folgenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern sowie gehölbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Die Baumfällarbeiten der Planfläche sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten.

Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Winterquartiere von Fledermäusen in älteren Bäumen befinden. Entsprechend sind die Baumfällarbeiten durch fledermauskundlich qualifiziertes Personal zu begleiten (Ökologische Baubegleitung).

- Vermeidungsmaßnahme V3: Die nächtliche Beleuchtung des Gewerbegebietes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.

Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Waldbestände vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation

Die SG Dörpen überplant landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Wald. Der vorliegende Planbereich wird als „Gewerbliche Baufläche“ (G) mit einer zulässigen Versiegelung von bis zu 80 % dargestellt.

Hieraus ergibt sich eine mögliche Neuversiegelung von bis zu 7.191m² (vorhandene Versiegelung 1.338 m², geplante Versiegelung 5.853 m²), wobei ausschließlich 5.115 m² Forst zur Realisierung herangezogen werden.

Der herausgestellte Kompensationsüberschuß von 874 WE kann für weitere Bauleitplanungen verwendet werden.

Waldersatzmaßnahme E1:

Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises wird auf einer externen Ersatzfläche der in Anspruch genommene Wald in einer Größe von 5.115 m² x 1,6 = 8.184 m² ersetzt.

Der Waldersatz gem. NWaldLG wird durch die Kompensationsmaßnahme E1 zur 120. Änderung des Flächennutzungsplanes erbracht.

Die Maßnahme wird wie folgt beschrieben:

Die Kompensationsmaßnahme E1 befindet sich nordwestlich der Gemeinde Kluse, westlich der „Dörpener Straße/ Hövelweg“ (Flur 3, Flurstück 36/1; ca. 1,6 ha. Es handelt sich um eine Weidefläche (GW) im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet.

Auf der Fläche erfolgt eine standortgerechte Bepflanzung zu einem Eichen-Mischwald.

Als Gehölze werden nachfolgende Arten verwendet (neben weiteren Arten der pot. nat. Vegetation):

Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>) (Herkunftsgebiet: 817/01)
Sandbirke	(<i>Betula pendula</i>) (Herkunftsgebiet: 804/01)
Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Ohrweide	(<i>Salix aurita</i>)
Gew. Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>) (Herkunftsgebiet: 814/01)
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)

Pflanzschemata

Innenbereich: Stieleiche, Sandbirke und Schwarzerle (Reihenabstand: 3,0 m, Abstand in der Reihe: 3,0 m)

Randbepflanzung: vorgenannte Arten, außer Stieleiche, Sandbirke und Schwarzerle (dreireihig um die Fläche; Reihenabstand: 3,0 m, Abstand in der Reihe: 3,0 m).

Der Abstand der Pflanzen wurde so gewählt, dass der Abfluss im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nicht behindert wird.

Sämtliche Maßnahmen, Auflagen oder Planänderungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zur Sicherung einer Kompensationsfläche sind möglicherweise Baulasteintragungen notwendig. Diese werden dann vom Bauherrn vorgelegt. Im Allgemeinen sind die Maßnahmen mit der UNB des Landkreises Emsland abzustimmen. Außerdem sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.

Ziel

Wiederaufforstung von Waldflächen als Ersatz für überplante Wälder, kleinräumige Vernetzung, Sichtschutz zu angrenzenden Flächen, Sitz- und Aussichtswarte, Bruthabitat. Aufgrund des dichten Wuchses wird den Tieren Lebensraum und Schutz geboten, Verbesserung des Retentionsvermögens, Wiederherstellung des Bodenwasserhaushaltes, Vitalisierung des Bodens, Verbesserung der abiotischen Standortfaktoren durch Reduzierung des Schadstoffeintrages (Grundwasser), Verringerung des Oberflächenabflusses, Verbesserung des Landschaftsbildes, Ausgleich für den besonderen Schutzbedarf der betroffenen Schutzgüter (u.a. Wiederherstellung von Biotopen für Pflanzen und Tiere (insbesondere für gefährdete Arten, z. B. als Jagd- bzw. Lebensraum für Fledermäuse).

Herstellung von Waldflächen mit einer mittleren bis hohen Kaltluftproduktionsrate.

Tabelle 10: Aufstellung der Kompensationsfläche und deren Aufwertung

Ersatzmaßnahme E1			
Maßnahme	Flächengröße in m²	Aufwertungs- faktor	benötigte Ersatzaufforstung (m²)
Kiefernforst (WZK)	1.952	1,6	3.123
Sonstiger Nadelforst (WZ)	3.163	1,6	5.061
Summe:	5.115	Summe:	8.184

Die Ersatzmaßnahme wurde mit dem Landkreis Emsland als zuständige Genehmigungsbehörde abgestimmt, so dass die Durchführung insofern als gesichert angesehen werden kann.

Der Eingriff wird ausgeglichen. Es wurde erklärt, dass geschaffene Kompensationspunkte aus der Kompensationsmaßnahme E1 zur Kompensation genutzt werden.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Lage und Abgrenzungen der genannten Ersatzfläche sowie die Biotoptypenkartierung.

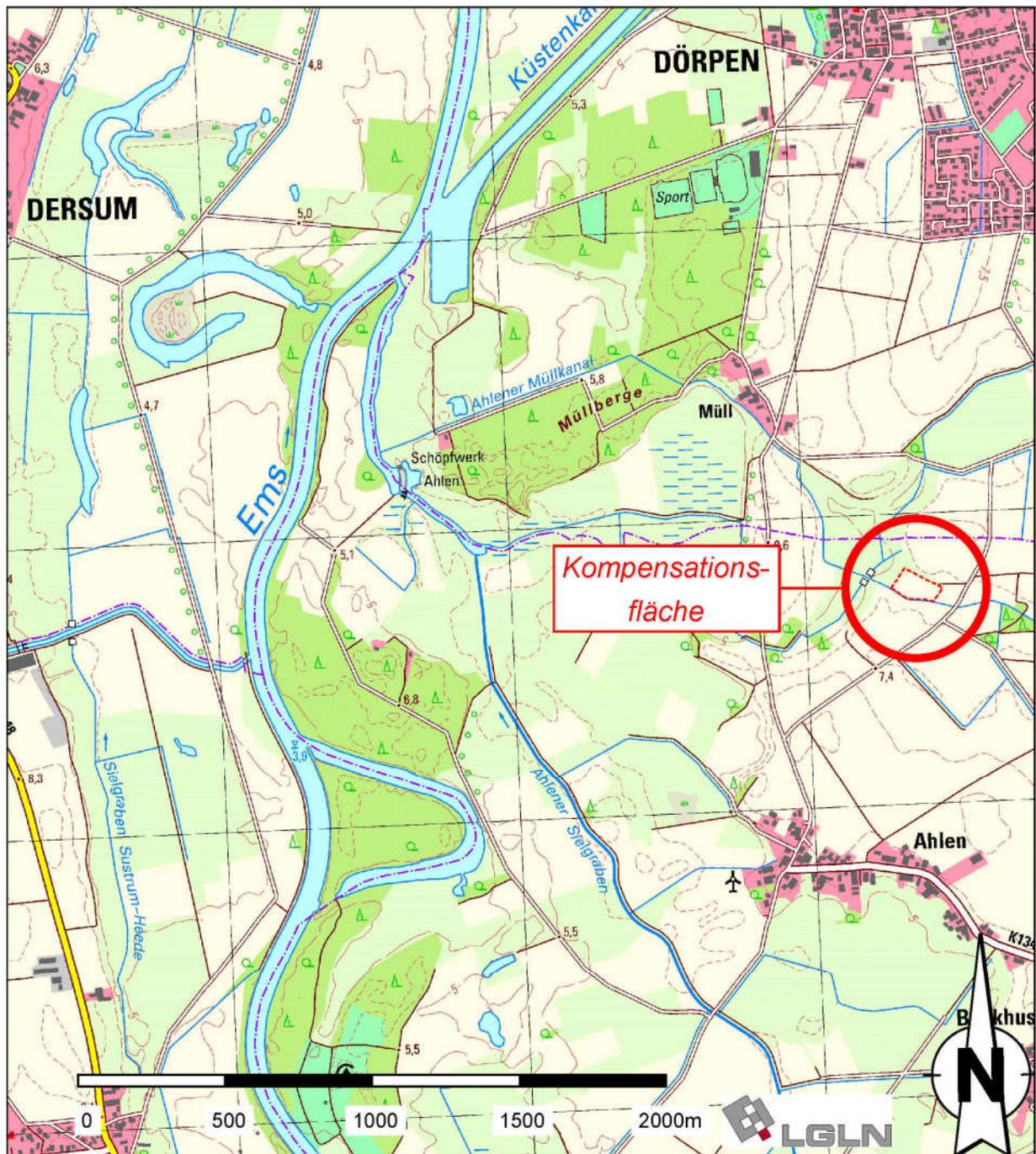


Abbildung 20: Übersichtskarte mit Darstellung der Lage der Ersatzfläche im Raum, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

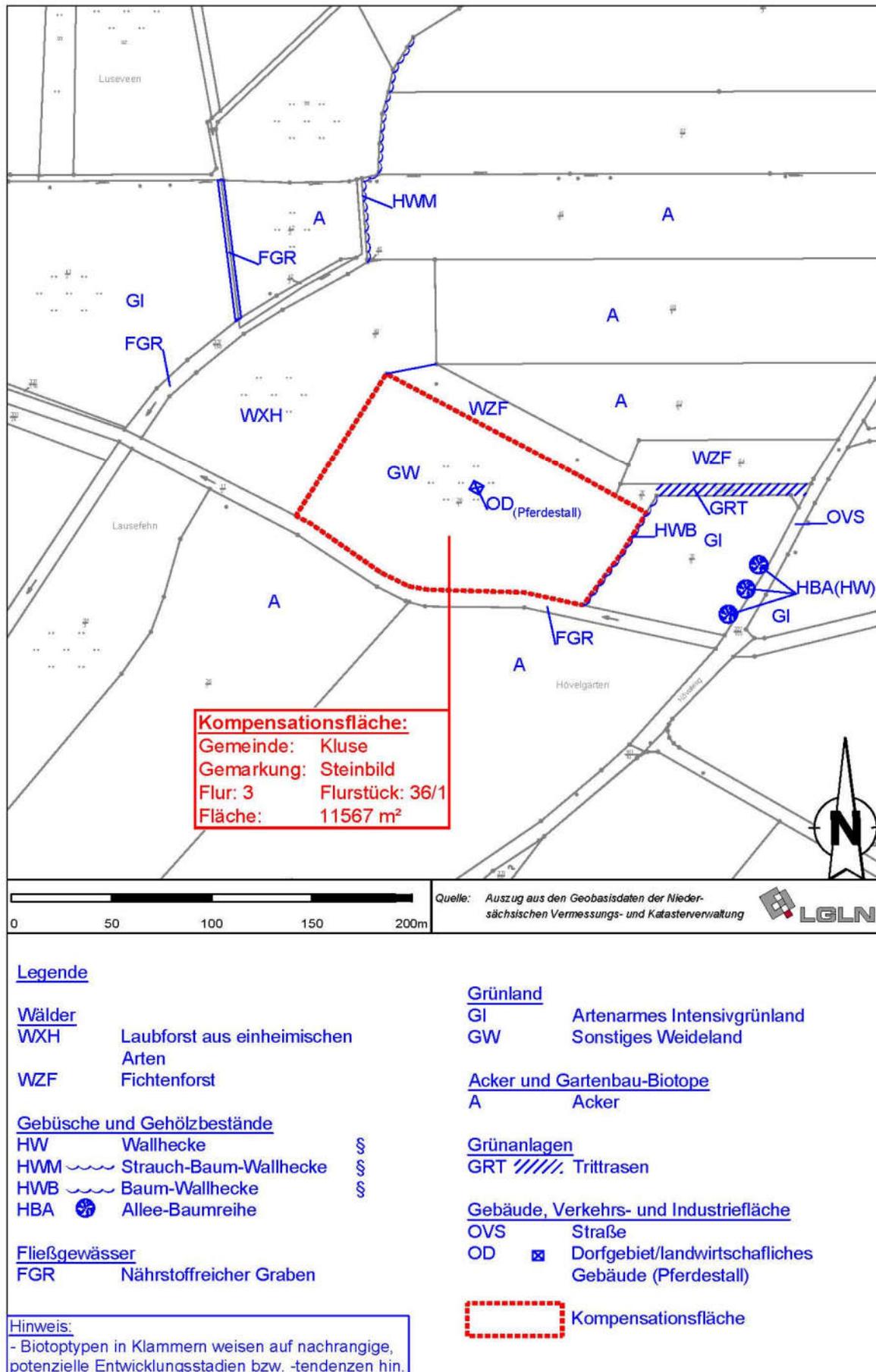


Abbildung 21: Biotypenkartierung der Kompensationsfläche

2.2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen.

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

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

2.2.c.4 Wasser

2.2.c.4.1 Grundwasser

Entsprechend der Darstellung wird mit einer Versiegelung von 80 % für die „Gewerbliche Baufläche“ (G) gerechnet. Somit bleiben 20 % der Bauflächen unversiegelt und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

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

2.2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird entsprechend den einschlägigen Bestimmungen ordnungsgemäß abgeleitet. Hierzu wird sofern notwendig ein NWG- Antrag gestellt. Es wird davon ausgegangen, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung vorgehalten wird.

Es gibt grundsätzlich mehrere Möglichkeiten das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser von den Dachflächen sowie der Zu- und Abfahrten zu entwässern. Folgende Möglichkeiten werden an dieser Stelle aufgeführt:

1. ungezielt und breitflächig über eine Versickerung durch die belebte Bodenzone auf dem Grundstück und/oder den angrenzenden im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen unbefestigten Flächen in den Untergrund,

2. oder über eine Versickerung über Sickermulden bzw. -becken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis),
3. oder eine auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedrosselte Einleitung in den nächsten Vorfluter über ein Regenrückhaltebecken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis)

Welche Art der Oberflächenentwässerung für die Vorhabenfläche am geeignetsten ist, muss im Antragsverfahren konkretisiert werden. Es wird herausgestellt, dass eine Oberflächenentwässerung des Plangebietes durch eine der aufgeführten Maßnahmen 1 bis 3 sichergestellt wird bzw. die Realisierung grundsätzlich möglich ist.

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

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

2.2.c.5 Luft und Klima

Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u. a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Folgende Maßnahmen, die in den Bauleitplänen bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrünung der nicht überbauten Flächen

2.2.c.6 Landschaft

Die Frei- und Grünflächengestaltung sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Geltungsbereiches in das Landschaftsbildgefüge.

2.2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird der Fund unverzüglich gemeldet. Diese Fundorte werden bis auf weiteres nicht verändert.

2.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung nicht in Frage. Für den Planbereich bestehen konkrete Planungs- bzw. Ansiedlungsanfragen, auf die die SG Dörpen durch die Vorbereitung der Umwandlung von Wald (Kiefernforst (WZK), sonstiger Nadelforst (WZ)) in eine „gewerbliche Baufläche“ (G) reagiert. Hierdurch wird die SG Dörpen hinsichtlich ihres Arbeitsplatzangebotes gestärkt.

Auf Grundlage der konkreten Planungs- und Ansiedlungsabsichten und mit Blick auf die maßvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks an der B 70 wurden keine Alternativen geprüft.

Den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden wird im möglichen Umfang nachgekommen. Die Darstellungen optimieren den Standort.

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

Eine Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB bzw. Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von der vorliegenden 120. Änderung des Flächennutzungsplans ausgehen können bzw. denen die 120. Änderung des Flächennutzungsplans ausgesetzt ist. Der Geltungsbereich schließt an den Gewerbepark westlich der B 70 an. Im Planbereich erfolgt die Entwicklung einer „Gewerblichen Baufläche“ (G), so dass sich Gewerbetriebe ansiedeln können. Unter Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und Sicherheitsvorschriften ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen

hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich bzw. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das nächste geschlossene Wohngebiet befindet sich westlich der Planfläche im Abstand von ca. 75 m.

Die mögliche Ansiedlung von Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. § 2 Nr. 1 und 2 Störfallverordnung (StörfallV) im Plangebiet und deren potenzielle Auswirkungen sind generell zu berücksichtigen. Hierzu steht der Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG der Kommission für Anlagensicherheit – KAS-18 zur Verfügung. Gemäß des KAS-18 beträgt der Achtungsabstand für Stoffe der Abstandsklasse II 500 m.

Die folgende Abbildung zeigt die generell einzuhaltenden Abstände.

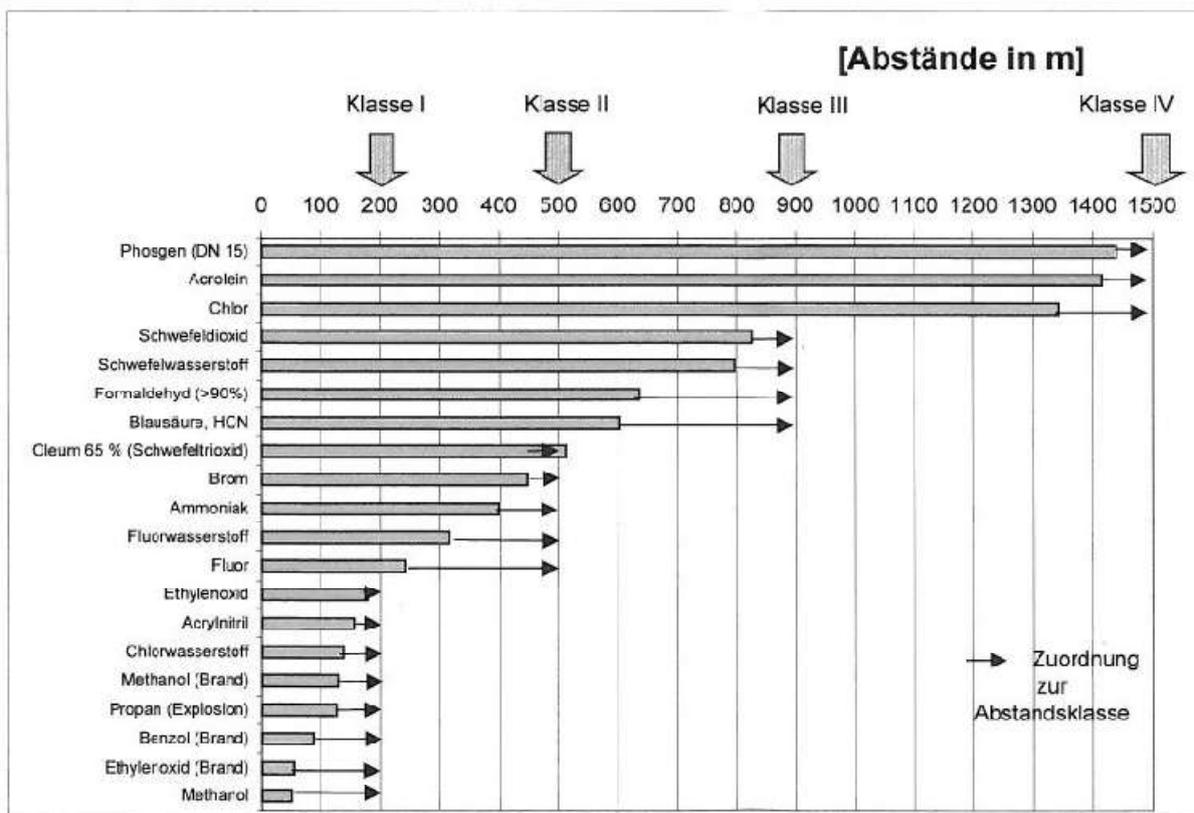


Abbildung 22: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

2.3 Zusätzliche Angaben

2.3.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Umweltbericht / Eingriffsregelung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand Juni 2016 (NLWKN 2016)) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurden Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

Entwässerungskonzept

Es liegt ein Erlaubnis- und Plangenehmigungsbescheid gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) vom 11.06.2008 (Ze.681/657-24-174.2008017) vor.

Es ist geplant, die Oberflächenentwässerung über das vorhandene Rückhaltebecken und offene Gräben gedrosselt dem nördlich des Plangebietes verlaufenden Vorfluter zuzuführen.

Immissionsschutzgutachten

Es liegt ein Lärmschutzgutachten des Büro Jacobs, Papenburg vom 27.06.2016 vor. In einem ergänzenden Gutachten vom 01.02.2017 wurde auf der Grundlage der im Parallelverfahren festgesetzten Plangebietsfläche des Bebauungsplans Nr. 28 ein zulässiges Emissionskontingent ermittelt welches die Belange der umgebenden schützenswerten Nutzungen als die wirtschaftlichen/betrieblichen Belange der geplanten gewerblichen Nutzung berücksichtigt.

Als wesentliche schützenswerte Nutzung ist das südwestlich des Plangebietes vorhandene Wohngebiet „Zum Wittefehn“ (BPlan Nr. 18 „Zum Wittefehn“) zu berücksichtigen.

In dem Gutachten wurde ermittelt, dass bei der Herstellung eines ca. 4,0 m hohen Lärmschutzwalles, an der westlichen Plangebietsgrenze, eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung mit einem zulässigen Emissionskontingent vom 60/45 dB(A) bei Tag/Nacht zulässig ist.

Überschreitungen der TA Luft sind nicht zu erwarten.

Schwierigkeiten bei der Erhebung

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

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

2.3.b Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

Die Entwicklung der Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen wird durch die Gemeinde nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahmen überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

2.3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Planungsbedarf für die Aufstellung der 120. Änderung des Flächennutzungsplans der SG Dörpen ergibt sich aus den Planungen zur Änderung der zulässigen Nutzung gemäß gem. § 1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO.

Die Nutzungsänderung ist erforderlich, da sich Investoren bei der SG Dörpen vorgestellt haben, die ihre Betriebsstätte im Bereich des Gewerbeparks an der B 70 erweitern möchten.

Mit der Umformung der fortwirtschaftlichen Produktionsfläche (Kiefern- (WZK) und sonstiger Nadelwald (WZ) als „Gewerbliche Baufläche“ (G), können die geplanten Projekte umgesetzt werden. Weiterhin wird der bestehende gewerbliche Ansatz maßvoll erweitert und der Standort nachhaltig gestärkt. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen können genutzt und durch eine Erweiterung für die Planfläche nutzbar werden.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der vorliegenden Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft durch die Erweiterung vorhandener Gewerbegebiete entgegen gewirkt.

Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird im möglichen Umfang nachgekommen.

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

Die Entwässerung wird behördlich abgestimmt und die Funktionsfähigkeit der Entwässerung nachgewiesen.

Um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können, wurde zunächst eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Basis einer Potenzialanalyse angefertigt. Dies erfolgte, um den Planungsprozess zu forcieren. Parallel wurde Anfang März 2019 mit methodischen Brutvogelkartierungen begonnen. Diese sind Ende Juni 2019 abgeschlossen und können dann die vorliegende saP verifizieren.

Des Weiteren wurden Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes definiert, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Fauna unterbinden. Die Maßnahmen regeln den einzuhaltenden Zeitraum zur Herrichtung des Baufeldes sowie die Gestaltung der Beleuchtung um die Lichtimmission auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Weiterhin werden unter Anwendung anerkannter Bewertungsmaßstäbe die Eingriffstatbestände beurteilt, bewertet und entsprechende Maßnahmen der funktionsorientierten Kompensation definiert, so dass eine Multifunktionalität der Kompensationsmaßnahme gegeben ist. So sieht die Kompensationsplanung eine Verwertung von geschaffenen Aufwertungspunkten (WE) für weitere Bauleitplanungen vor

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

2.3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

- DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover
- DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover
- LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland
- LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

Rechtsgrundlagen

- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)
- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung
- Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung
- Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. **BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

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

Hinweise auf Internet-Adressen

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

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

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

Server des Bundesumweltministeriums

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

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

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

Teil 3 Abwägung und Verfahren

3.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Samtgemeindeausschuss	26.09.2012
Ortsübliche Bekanntmachung	26.06.2013
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis (einschl.)	26.06.2013 23.07.2013
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	26.06.2013
Auslegungsbeschluss durch den Samtgemeindeausschuss	19.04.2016
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Die in den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden (gem. § 4 (1) BauGB) und der Öffentlichkeit (gem. § 3 (1) BauGB) vorgebrachten Einwendungen, Hinweise und Auflagen wurden entsprechend der Erfordernis in die vorliegende Planung einbezogen. Eine sachgerechte Abwägung durch den Verwaltungsausschuß/Rat der Samtgemeinde Dörpen erfolgt zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

Die Entscheidungsvorschläge können der der Begründung beigefügten Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden - entnommen werden (s. Anlage C).

3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Begründung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.

3.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Die Samtgemeinde Dörpen hat zur Umsetzung der vorliegenden Planungen die Belange des Naturschutzes bzw. Waldbestandes gegen die Belange zur Sicherung von gewerblichen Standorten mit der damit verbundenen Schaffung bzw. Erhaltung von Arbeitsplätzen abgewogen. Die Samtgemeinde stellt den öffentlichen Belang zur Ausweisung von gewerblich nutzbaren Flächen über die naturschutzfachlichen Belange. Diese Abwägung erfolgte zur Stärkung der Ortsentwicklung und Verhinderung einer Abwanderung von Gewerbebetrieben, da in der Gemeinde Kluse keine weiteren Gewerbebestände vorhanden sind bzw. keine adäquaten Flächen zur Beplanung zur Verfügung stehen.

Durch entsprechende Gutachten (artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltprüfung) und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die durch die Planung bedingten Eingriffe in Natur- und Landschaft minimiert werden. Zur Einstellung der Belange des Immissionsschutzes wurde ein Fachgutachten erstellt in dem die zulässigen Emissionskontingente ermittelt werden, welche im weiteren Verfahren verbindlich Festgesetzt werden.

Gem. § 2a BauGB wird im geplanten Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und die bewerteten Belange des Umweltschutzes werden entsprechend in einem Umweltbericht dargestellt. Zusätzlich wurde zur Einstellung des Belangs des Artenschutzes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Zudem erfolgt die Abhandlung der Eingriffsregelung gem. § 14 und § 15 BNatSchG unter Zugrundelegung eines gebräuchlichen Bilanzierungsmodells.

Für die überplanten Waldflächen erfolgt eine adäquate Ersatzaufforstung.

Die Samtgemeinde Dörpen ist der Auffassung, dass durch entsprechende Vermeidungs- und Kompensations- und Ersatzmaßnahmen der Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ausgeglichen werden kann.

Zur Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurden nur die tatsächlich benötigten Erweiterungsflächen in das Verfahren eingestellt.

Die Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden im weiteren Verfahren eingeholt. Die Abwägung wird um die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens ergänzt.

3.4 **Verfahrensvermerke**

Die 120. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg,

Die Entwurfsbegründung mit der Begründung hat mit dem Entwurf zur 120. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Samtgemeinde Dörpen,

- Samtgemeindebürgermeister -

Die Begründung hat der endgültigen Beschlussfassung (Feststellungsbeschluss) zur 120. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde gelegen.

Samtgemeinde Dörpen,

- Samtgemeindebürgermeister -