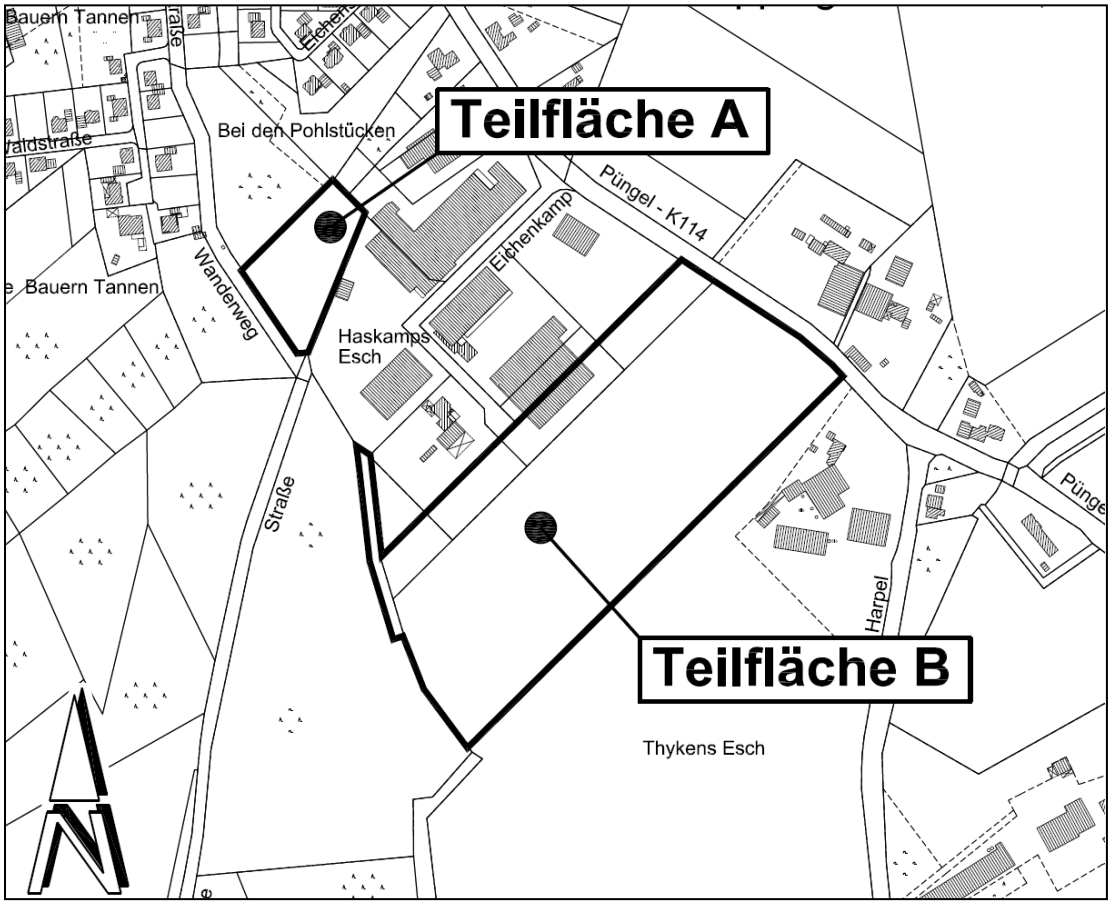
Samtgemeinde Dörpen
Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

137. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dörpen (gewerbliche Bauflächen in Wippingen)

Begründung mit Umweltbericht

-Entwurf-



Datum: 22.04.2020

Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller GmbH Raddeweg 8 49757 Werlte Tel.: 05951 - 951012 Fax: 05951 - 951020 e-mail j.mueller@bfs-werlte.de	Telefon: 04963/402-408 Telefax: 04963/402-420 E-Mail: Kunz@doerpen.de **Samtgemeinde Dörpen** Postfach 1140 26888 Dörpen

Inhalt Seite

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 4
1.1 GELTUNGSBEREICH 4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS 4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE 4
2 RAHMENBEDINGUNGEN 5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP) 5
2.2 DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 5
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN 5
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG 6
3.1 STANDORTDISKUSSION UND FLÄCHENBEDARF 6
3.2 DARSTELLUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 6
3.3 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG 6
3.3.1 Verkehrserschließung 6
3.3.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung 7
3.3.3 Energieversorgung 7
3.3.4 Abfallbeseitigung 8
3.3.5 Telekommunikation 8
3.3.6 Denkmalpflege 8
4 UMWELTBERICHT 8
4.1 EINLEITUNG 8
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts 8
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes 9
4.2 BESTANDSAUFNAHME 13
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) 13
4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit 13
4.2.1.2 Immissionssituation 14
4.2.1.3 Erholungsfunktion 15
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft 15
4.2.2.1 Naturraum 15
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild 16
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten 16
4.2.2.4 Klima / Luft 18
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften 18
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter 20
4.3 NULLVARIANTE 20
4.4 PROGNOSE 21
4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz 21
4.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet 21
4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld 23
4.4.1.3 Erholungsfunktion 25
4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit 25
4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen 25
4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild 25
4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser 26
4.4.2.3 Klima / Luft 28
4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften 29
4.4.2.5 Wirkungsgefüge 35

4.4.2.6 Risiken für die Umwelt ... 36
4.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter /Risiken für das kultur. Erbe 36
4.4.4 Wechselwirkungen ... 37
4.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben/benachbarter Plangebiete .. 37
4.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften ... 37
4.4.6.1 Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000) ... 37
4.4.6.2 Besonderer Artenschutz ... 38
4.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes ... 38
4.5 MAßNAHMEN ... 39
4.5.1 Immissionsschutzregelungen ... 39
4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft ... 39
4.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung ... 40
4.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen ... 46
4.5.4.1 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB ... 46
4.6 AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB ... 46
4.7 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG) ... 46
4.8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT ... 47
4.8.1 Methodik ... 47
4.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) ... 48
4.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 48
4.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis ... 50
5 ABWÄGUNGSERGEBNIS ... 51
6 VERFAHREN ... 52
ANLAGEN ... 52

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet der 137. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Dörpen, das in die Teilflächen A und B aufgeteilt ist, befindet sich südöstlich der Ortslage der Gemeinde Wippingen südwestlich der Kreisstraße 114 (K114). Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 97/7 (teilweise), 102/6 (teilweise), 104/2, 104/3, 104/4, 104/5 und 104/6 der Flur 11, Gemarkung Wippingen, in einer Größe von ca. 6,5 ha.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Die bestehenden Gewerbegrundstücke der Gemeinde Wippingen im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 7 und 14 sind vergeben. Es stehen keine freien Grundstücke mehr zur Verfügung. Der Gemeinde liegen jedoch Anfragen bestehender Betriebe vor, die sich am Standort erweitern möchten. Dieses ist nach gegenwärtigem Stand aufgrund der fehlenden Flächen allerdings nicht möglich.

Durch Maßnahmen der Innenentwicklung können die erforderlichen Flächen für die Erweiterung des Gewerbestandortes nicht zur Verfügung gestellt werden. Ebenso sind im Bereich der Gemeinde Wippingen im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen keine freien gewerblichen Bauflächen mehr ausgewiesen. Aufgrund des vorliegenden konkreten Bedarfs ist daher die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in der Gemeinde Wippingen erforderlich.

Das vorliegende Plangebiet schließt mit der Fläche A direkt westlich und mit der Fläche B direkt südöstlich an den bestehenden Gewerbestandort an. Es handelt sich somit um eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Außenbereich ist eine gewerbliche Nutzung in der Regel ohne Bauleitplanung nicht zulässig. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen ist das Plangebiet als Wald und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die geplanten Nutzungen zu ermöglichen, ist es somit erforderlich den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde in der Weise zu ändern, dass gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

1.3 Städtebauliche Ziele

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

- Sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandortes der Gemeinde Wippingen unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.
- Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland wurde für den bestehenden Gewerbestandort die Darstellung als bauleitplanerisch gesicherter Bereich übernommen. Südwestlich des bestehenden Gewerbegebiets ist ein Vorbehaltsgebiet für Wald dargestellt.

Das Plangebiet selbst ist im Bereich der Teilfläche A nachrichtlich als vorhandene Bebauung bzw. bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt; die Teilfläche B ist ohne besondere Darstellung.

2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Dörpen ist der bestehende Gewerbestandort als gewerbliche Baufläche bzw. als Gewerbegebiet dargestellt. Die daran südöstlich anschließende Fläche des Plangebietes (Teilfläche B) ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich des Gewerbestandortes ist die Teilfläche A als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

Aufgrund der o.g. Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen ist für die Realisierung der Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes (Teilflächen A und B) die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen erforderlich.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Die Flächen des Plangebietes sind unbebaut. Westlich des bestehenden Gewerbestandortes sind im Geltungsbereich Waldflächen vorhanden (Teilfläche A) und südöstlich davon werden die Flächen ackerbaulich genutzt (Teilfläche B). Die Teilfläche B beinhaltet zudem am Westrand in Richtung Nordwesten einen schmalen Bereich, in dem ebenfalls Gehölz vorhanden ist.

Nördlich der Teilfläche B befindet sich das bestehende Gewerbegebiet im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 7 und 14. Nordöstlich verläuft die Kreisstraße 114 von Nordwesten nach Südosten. Nördlich der Kreisstraße sind vereinzelt Wohnhäuser im Außenbereich und ein ehemals landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Südlich der Kreisstraße befindet sich direkt angrenzend an die Teilfläche B ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Südlich der Teilfläche schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerbau) und westlich Waldflächen an.

Der Teilbereich A befindet sich innerhalb einer kleinen Waldfläche. Nördlich davon ist in einer Entfernung von ca. 50 m das Wohngebiet „Am Eichenkamp“ vorhanden. Im Osten grenzt die Teilfläche direkt an den bestehenden Gewerbestandort, im Westen befinden sich Waldflächen.

Weitere Angaben zu den bestehenden Nutzungen und den naturräumlichen Gegebenheiten finden sich im Umweltbericht in den Kapiteln 4.2.1. „Bestehende Nutzungsstruktur“ und 4.2.2 „Beschreibung von Natur und Landschaft“.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Standortdiskussion und Flächenbedarf

Wie bereits ausgeführt, befinden sich die Teilflächen des Plangebietes südöstlich und westlich angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet der Gemeinde Wippingen. Um der bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen in Wippingen nachzukommen, soll mit der vorliegenden Planung der Gewerbestandort erweitert werden. Die dafür vorgesehenen Flächen schließen städtebaulich sinnvoll südöstlich und westlich an den Gewerbestandort an und befinden sich zum Teil bereits im Eigentum der Gemeinde Wippingen, sodass eine zeitnahe Umsetzung der Planung möglich ist.

Zudem sind im vorliegenden Plangebiet keine unlösbaren Immissionskonflikte zu erwarten. Grundsätzliche Alternativen zur vorliegenden Planung drängen sich nach Auffassung der Samtgemeinde für die Erweiterung des Gewerbestandortes in Wippingen somit nicht auf.

Die Erweiterung des bestehenden Gebietes ist zur Deckung des örtlichen Bedarfs erforderlich. Einige der angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebe haben konkrete Erweiterungsabsichten formuliert und werden somit einen Großteil der neuen Flächen beanspruchen. Die verbleibenden Flächen werden benötigt, um zur Schaffung neuer Arbeitsplätze ein Angebot für neu anzusiedelnde Betriebe vorhalten zu können.

Die vorliegende Planung stellt daher eine städtebaulich sinnvolle und angemessene Gewerbeflächenentwicklung für Wippingen dar. Grundsätzliche Standortsalternativen sind daher nicht zu prüfen.

3.2 Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet soll der Erweiterung des Gewerbestandortes in Wippingen dienen und wird daher als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt.

3.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.3.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße im vorhandenen Gewerbegebiet. Die überörtliche Er-

schließung erfolgt von der K 114 aus. Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit gewährleistet.

3.3.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist gewährleistet. Die geplante Bebauung kann zu den bekannten Bedingungen, die sich aus der Satzung der Wasserbezugs- und Beitragsordnung des Wasserverbandes "Hümmling" ergeben, an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Dörpen angeschlossen. Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit gewährleistet. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

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

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

c) Oberflächenentwässerung

Eine Bodenuntersuchung zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Oberbodens erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

d) Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

3.3.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden. Im Plangebiet und angrenzend vorhandene Leitungen und Anlagen dürfen weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

3.3.4 Abfallbeseitigung

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

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

3.3.5 Telekommunikation

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

3.3.6 Denkmalpflege

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

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

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung der Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes von Wippingen. Für die Teilfläche A wird eine Waldfläche in einer Größe von 0,6 ha und für die Teilfläche B im Wesentlichen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Größe von ca. 5,9 ha in Anspruch genommen. Zukünftig können die Flächen im Plangebiet durch Gebäude bebaut sowie durch Lager-, Wege- und Verkehrsflächen bis zu 80 % versiegelt werden.

Der wesentliche Planinhalt ist in Kapitel 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

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

Auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall insbesondere Umweltauswirkungen auf benachbarte störempfindliche Wohnnutzungen möglich. Darüber hinaus sind auch Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm sowie durch landwirtschaftliche Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen in den Blick zu nehmen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Höhenbeschränkung erfolgen, sodass sich unter Berücksichtigung möglicher Festsetzungen zur Einbindung in die freie Landschaft keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben werden.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

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

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

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

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

<u>Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)</u>

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

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

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

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

<u>Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)</u>

Gemäß dem § 8 (2) des NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung, die aufgrund einer Regelung in einem Bebauungsplan oder städtebaulichen Satzung erforderlich wird, keiner Genehmigung der Waldbehörde. In diesem Fall

haben Bau- oder Naturschutzbehörde zu entscheiden, ob eine Genehmigung aufgrund der Sicherung von Schutzfunktionen versagt werden soll oder Belange der Allgemeinheit eine Waldumwandlung rechtfertigen.

Nach § 8 (4) ist eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung zu genehmigen.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

Die Samtgemeinde Dörpen bzw. die Gemeinde Wippingen hat keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist der gesamte Teilbereich A sowie der überwiegende Anteil des Teilbereichs B als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und die „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu.

Die im Teilbereich B liegende Waldfläche ist als regional schutzwürdiger Bereich gekennzeichnet und als *„Alter Laubmischwald auf Dünen mit Stieleichen-Birkenwald und Eichen-Buchenwald* beschrieben*. Der Wald ist niederwaldartig und durchsetzt mit Relikten der ehemaligen Nutzung, nämlich mit gut entwickelter Sandheide und Wacholdergebüschen*“(LRP Landkreis Emsland (2001) S. 281).

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende

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

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten Gewerbegebietsnutzung Immissionen aus. Darüber hinaus sind im Plangebiet Lärmbelastungen durch die Straße „Püngel“ (K 114) denkbar. Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind bezogen auf Gewerbe- und Verkehrslärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

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

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

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

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

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

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

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009) ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie[1] anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der aktuellen Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008) zur Anwendung.

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

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

Sonstige Immissionen

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

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

4.2 Bestandsaufnahme

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

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Die Teilfläche A des Plangebietes befindet sich innerhalb einer Waldfläche direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbestandort der Gemeinde Wippingen. Die Teilfläche B wird größtenteils ackerbaulich genutzt und befindet sich südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes, an das es ebenfalls direkt an-

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

grenzt. Beide Flächen liegen östlich direkt an einer größeren Waldfläche, dem Wippinger Tannenkamp.

Mit der vorliegenden Planung sollen die Teilbereiche A und B in gewerbliche Bauflächen umgenutzt werden, um die Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes vorzubereiten.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen außerhalb von Gewerbegebieten liegen in ca. 54 m Entfernung nördlich des Teilbereichs A an der Waldstraße und ca. 50 m östlich im Außenbereich an der Straße „Püngel“.

Diese Wohnnutzungen stellen die maßgebliche Bebauung dar, auf die sich die geplanten Gewerbeflächen auswirken könnten.

4.2.1.2 Immissionssituation

a) Bestehende Gewerbelärmsituation sowie planerische Vorbelastung

Zwischen den Teilbereichen A und B des Plangebietes liegt der Gewerbestandort der Gemeinde Wippingen. Mit der vorliegenden Planung wird dieser Gewerbestandort erweitert.

Zur Ermittlung der Gewerbelärmsituation wurde ein schalltechnischer Bericht des Büros für Lärmschutz (Anlage 1) erstellt. Es wurde dabei zunächst die Vorbelastung durch den vorhandenen Gewerbestandort betrachtet und bewertet.

b) Verkehrsimmissionen

Mit der Straße „Püngel“ (K 114) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße unmittelbar nordöstlich entlang der Teilfläche B. Auf der K 114 wurde bei der Verkehrszählung 2010 ein DTV-Wert von 794 Kfz/24 h ermittelt. Der Lkw-Anteil betrug mit 74 Fahrzeugen 9,3 %.

Zur Beurteilung der Verkehrsimmissionssituation wurde gemäß DIN 18005 Teil I Anhang 1 ein vereinfachtes Ermittlungsverfahren für Lärmimmissionen durchgeführt (Anlage 2).

c) Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen

Die nächstgelegene Tierhaltungsanlage liegt in einer Entfernung von ca. 50 m östlich des Plangebietes (Teilbereich B). Zur Ermittlung der Geruchsimmissionen wurde ein entsprechendes Gutachten erarbeitet (Anlage 3). Es wurde festgestellt, dass es in einem Großteil der Teilfläche B zu Überschreitungen des Immissionsrichtwerts für Gewerbegebiete von 0,15 kommt.

d) Sonstige Immissionen

Im Umfeld des Plangebietes sind keine sonstigen Anlagen (z.B. Sportanlagen) vorhanden, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind.

4.2.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet ist unbebaut. Die Teilfläche A befindet sich innerhalb einer kleineren Waldfläche und der Teilbereich B wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Beide Bereiche grenzen unmittelbar an den bestehenden Gewerbestandort an.

Die Umgebung wird bereits derzeit durch die vorhandene gewerbliche Bebauung geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet. Aufgrund der Lage der Teilbereiche direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbestandort, ist die Naherholungsfunktion des Plangebietes von nur geringer Bedeutung.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich des **Aschendorfer Talsandgebietes** zum **Melstruper Dünen-Talsandgebiet**, welche sich beide innerhalb der Haupteinheit der **Hunte-Leda-Moor-Niederung** befinden.

Beim Aschendorfer Talsand-Gebiet handelt es sich um ein zwischen den Mooren der Hunte-Leda-Niederung und dem Emstal sich ausdehnendes Talsandgebiet, in dem flache, grundfeuchte Talsandplatten mit breiten, flachmoorerfüllten Niederungen wechseln. Während auf den feuchten Podsolböden der flachen Sandplatten ausgedehnte Nadelforste mit einzelnen Ackerflächen wechseln, sind die Niederungen fast reines Grünland. Die einzigen Ortschaften des fast siedlungsfreien Gebietes sind die lockeren randlich liegenden Streusiedlungen Wippingen und Neu-Dörpen.

Beim Melstruper Dünen-Talsandgebiet handelt es sich um eine fast vollkommen von Flugsand überschüttete Talsandplatte am rechten Rand des Emstales, die im Süden in die kleine, isoliert gelegene Lathener Geestinsel übergeht. Ein Wechsel von stark kuppierten Dünenfeldern, flachwelligen Sandplatten und breiten, anmoorigen, z.T. in kleine Flachmoore übergehende Niederungen charakterisieren diesen Landschaftsraum. Mit Ausnahme der Dünenfelder und der südlichen Geestinseln sind die meist stark podsolierten Böden durch Grundwassereinfluss feucht. Sie wurden z.T. am Rande des Emstales durch eine Eschauflage erhöht. Von den natürlichen feuchten Stieleichen-Birkenwäldern dieser feuchten Standorte sind nur Überreste anzutreffen. Sie sind nach vorübergehender Verheidung von Äckern oder Nadelforsten, in besonders feuchten Lagen von Grünland abgelöst worden. Die Dünenfelder tragen ebenfalls Nadelforste und selbst auf der südlichen Geestinsel nehmen diese neben Ackerland verhältnismäßig breiten Raum ein. Hier ersetzen sie jedoch meist Buchen-Traubeneichenwälder. Die versumpften, ehemals natürliche, anspruchsvollere Erlenbrücher oder selbst Birkenbrücher, selten jedoch anspruchsvollere nässeliebende Waldgesellschaften bergenden Niederungen sind heute fast reines Grünlandgebiet. Die alten Haufen-Wegedörfer liegen in dieser Landschaft fast unabhängig vom Standort am Emstal-Rand auf Geest, Dünen, aber auch auf grundfeuchten Talsandplatten. Entscheidend für ihre

Lage dürfte die Nähe des Emstales und die an dessen Rand verlaufende alte Nord-Süd-Verbindungsstraße (heute Bundessstraße 70, Eisenbahn) gewesen sein. Das Ackerland liegt hier meist auf alten Eschböden. Das übrige Gebiet ist siedlungsarm und wird nur von einigen jungen Streusiedlungen durchsetzt.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet liegt südwestlich der K 114 am südöstlichen Rand der Ortslage von Wippingen und ist in die Teilbereiche A und B aufgeteilt. Der Teilbereich A befindet sich innerhalb einer Waldfläche, der Teilbereich B wird zum überwiegenden Teil ackerbaulich genutzt. Der äußerste westliche Bereich von Teilbereich B liegt ebenfalls innerhalb einer Waldfläche.

In nordöstliche Richtung wird das Landschaftsbild durch einzelne landwirtschaftliche Hofstellen und dahinter liegende Ackerflächen bestimmt. Auch südlich der Teilfläche B schließen sich weitere Ackerbaustandorte und dazwischen liegende Hofstellen an.

Zwischen den Teilbereichen A und B wird das Landschaftsbild durch die vorhandene gewerbliche Bebauung bestimmt. Westlich des Gewerbestandortes schließt sich ein großflächiges zusammenhängendes Waldgebiet an.

Das Landschaftsbild im Bereich des Teilbereiches B ist aufgrund seiner Lage - am Rand des Gewerbegebietes und der K 144 - sowie der vorherrschenden landwirtschaftlichen Intensivnutzung nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Als wichtiges Element des Landschaftsbildes ist jedoch der westlich sich anschließende vorhandene Waldbestand und der Waldbestand der Teilfläche A zu bewerten.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000) ist im Teilbereich A und im westlichen Bereich des Teilbereiches B als Bodentyp ein sehr tiefer podsolierter Regosol vorherrschend.

Der Regosol ist ein flachgründiger Boden, der sich in einem frühen Stadium der Bodenentwicklung auf kalkfreiem bis kalkarmem Lockermaterial bildet, dies ist klassischerweise Sand. Sand kann kaum Wasser und Nährstoffe speichern. Von daher sind Regosole Risikostandorte für Trockenstress und Nährstoffmangel. Wegen des Einzelkorngefüges von Sand ist das Material sehr erosionsanfällig. Vorteile von Sand sind eine gute Bearbeitbarkeit, Durchwurzelbarkeit, Durchlüftung und Erwärmbarkeit. Der pH-Wert kann stark schwanken. Sobald sich eine Besiedlung mit Pflanzen einstellt, kommt es zur Bildung von Humus. Wenn der humose Horizont eine Mächtigkeit von über 2 cm erreicht, ist der Boden ein Regosol.

Im überwiegenden Bereich des Teilbereiches B ist als Bodentyp ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vorherrschend. Der Plaggenesch ist ein fast ausschließlich auf den nordwestdeutschen Raum beschränkter Bodentyp, der durch eine über Jahrhunderte durchgeführte Plaggendüngung entstand und sich in besonderem Maße durch eine Anreicherung von Humus und Nährstoffen auszeichnet.

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

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

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich der Teilfläche A des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 150 – 200 mm und im überwiegenden Bereich der Teilfläche B eine Grundwasserneubildungsrate von 250 - 300 mm im Jahr (Jahresmittelwert von 1981 bis 2010) vor. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

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

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

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

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

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritimen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 800 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 83%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.5°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 15.8°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen hohen Überschuss von 300 - 400 mm im Jahr auf, wobei ein geringes bis sehr geringes Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 225 Tagen ist relativ lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)

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

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

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

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

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

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

Biotoptypen

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

Sonstiger Kiefernwald, armer, trockener Sandböden (WKS)

Die Teilfläche A stellt sich als sonstiger Kiefernwald, armer trockener Sandböden dar. Neben Kiefern sind Eichen und Birken vorhanden. Vereinzelt kommen Ilex und am Rand Brombeeren vor. Der Wald ist zudem moosreich. Diese Waldfläche wird aufgrund ihrer Lage unmittelbar angrenzend zum vorhandenen Gewerbegebiet und ihrer Kleinflächigkeit nach dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 4 WF** bewertet.

Acker (A)

Der überwiegende Teil des Teilbereichs B stellt sich als Ackerfläche dar. Zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juni 2019) ist der Acker mit einer Grünland-Einsaat bestellt. Die Fläche ist sehr artenarm und beschränkt sich ausschließlich auf Hochleistungsgräser. Die Ackerfläche ist aufgrund ihrer intensiven Nutzung und anthropogenen Einflüsse nur von geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt und wird gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

Eichenmischwald armer, trockener Sandböden (WQT)

Der westliche Bereich des Teilbereichs B stellt sich nach DRACHENFELS (2016) als ein Eichenmischwald artenarmer, trockener Sandböden dar. Die Waldfläche ist sehr alt. Neben Eichen kommen auch Ilex, Eberesche und Faulbaum vor. Im LRP (2001) des Landkreises Emsland ist der Wald als ein alter Laubmischwald auf Dünen mit Stieleichen-Birkenwald und Eichen-Buchenwald beschrieben und als ein regional schutzwürdiger Bereich gekennzeichnet. Aufgrund seiner Wertigkeit für den Naturhaushalt wird die Fläche nach dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 5 WF** bewertet.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 14 „Erweiterung Haskams Esch“ festgesetzte Flächen

Am nordwestlichen Randbereich der Teilfläche B greift das vorliegende Plangebiet in die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 ein. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in diesem Bereich nicht überbaubare sowie überbaubare Gewerbeflächen und Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern fest. Im vorliegenden Bebauungsplan ist dieser Bereich als überbaubare und nicht überbaubare Gewerbefläche dargestellt.

Fauna (Artenschutz)

Situation im Plangebiet

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland eine

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (UsaP) entsprechend den §§ 44 und 45 BNatSchG, für die Artengruppen Vögel (Brutvögel) und Fledermäuse durchgeführt (s. Anlage 5). Die Brutvögel wurden mittels sieben Begehungen während des Frühjahrs und Sommers 2016 und die Fledermäuse in sechs Begehungen zwischen Mai und September 2016 erfasst. Dabei wurde das Plangebiet selbst und das Umfeld in einem 100 m Radius (Untersuchungsgebiet = UG) untersucht.

Brutvögel

Im Erfassungszeitraum wurden im UG 33 Vogelarten festgestellt. Zwei Vogelarten (Star, Grauschnäpper), die als Brutvogel (mindestens „Brutverdacht“) bestätigt wurden, stehen als mindestens gefährdet (Kategorie 3) auf der Roten Liste Niedersachsens bzw. Deutschlands. Alle anderen erfassten Arten sind als „nicht gefährdet“ und als mindestens „mäßig häufig“ eingestuft. Im Plangebiet gab es keinen Brutverdacht und keinen Verdacht für Arten, die nach Vogelschutzrichtlinie einen besonderen Schutzstatus genießen und für deren Erhalt Maßnahmen getroffen werden müssen.

Fledermäuse

Im Juni wurden 5 Fledermausarten jagend im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Die meisten erfassten Kontakte waren Fledermäuse, die auf der Jagd entlang der Wege und des Waldrands flogen. Das Artenspektrum ist typisch für das Tiefland West. Die Arten sind im ländlichen Kulturraum weit verbreitet und flächendeckend anzutreffen. Die im Bereich der Altbäume im südlichen Untersuchungsgebiet erfassten Arten des Großen Abendseglers könnten darauf hinweisen, dass Spechthöhlen in diesem Bereich als Quartiere genutzt werden.

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 5 der vorliegenden Begründung beigefügt.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

4.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde im Bereich der Teilfläche A die Waldfläche erhalten bleiben. Im Bereich der Teilfläche B würde die derzeitige überwiegend landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden in diesem Bereich bestehen bleiben.

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

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

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

4.4 Prognose

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

4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

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

4.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

<u>Verkehrslärmimmissionen</u>

Wie bereits beschrieben verläuft mit der Straße „Püngel“ (K 114) die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße direkt am Plangebiet entlang. Auf der K 114 wurde bei der Verkehrszählung 2010 ein DTV-Wert von 794 Kfz/24 h ermittelt. Der Lkw-Anteil betrug mit 74 Fahrzeugen 9,3 %.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien 2014) gehen für den weiteren Prognosehorizont bis 2040 nicht von einem Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020/2025 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen (höherer Pkw-Bestand, steigende Fahrleistung) bis 2040 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das Niveau von 2010 zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben.

Das Bundesverkehrsministerium geht jedoch in seinem Bundesverkehrswegeplan bis zum Planungshorizont 2030 noch von einer jährlichen Wachstumsrate von 0,6 % aus. Diese jährliche Steigerung wird daher den Berechnungen zugrunde gelegt (DTV-Wert: 895 Kfz) (s. Anlage 2).

Im Ergebnis ist festzustellen, dass aufgrund der geringen Verkehrsbelastung die Orientierungswerte der DIN 18005-1 unterschritten werden. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass auf die Teilbereiche des Plangebietes keine unzumutbaren Verkehrsimmissionen einwirken.

Gewerbliche Immissionen

Zwischen den Teilbereichen A und B des Plangebietes befindet sich der Gewerbestandort der Gemeinde Wippingen. In den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 7 und Nr. 14 wurden keine Emissionspegel festgesetzt. Da es sich bei den Bebauungsplänen allerdings um Gewerbegebiete handelt und das Plangebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls als Gewerbegebiet festgesetzt werden soll, wird davon ausgegangen, dass auf das Plangebiet keine unzumutbaren Immissionen ausgehend vom bestehenden Standort einwirken.

Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen

Aufgrund der im Umfeld des Plangebietes bestehenden Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen wurde ein Geruchsimmissionsgutachten erstellt (Anlage 3). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der maßgebliche Immissionswert für Geruch von 15 % der Jahresstunden im überwiegenden Teilbereich B überschritten wird. Der Gutachter führt aus, dass in den Bereichen, in denen eine Überschreitung vorliegt, Wohnungen und Arbeitsplätze auszuschließen sind.

Die Immissionswerte der Geruchsimmissionsrichtlinie sind allerdings als Orientierungswerte zu verstehen. In der Gemeinde Wippingen besteht mit der vorliegenden Planung die einzige Möglichkeit, direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbestandort eine städtebaulich sinnvolle Ausweisung von Gewerbeflächen vorzunehmen. Aus diesem Grund sollte geprüft werden, ob im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Sinne der „Zweifelsfragen zur Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)“, Stand August 08/2017 eine Überschreitung zugunsten von Arbeitsplätzen im Plangebiet möglich wäre.

In den Zweifelsfragen zur GIRL Nr. 11.4 wird erklärt, dass die Immissionswerte der GIRL auf Untersuchungen zum Expositions-Wirkungs-Zusammenhang zwischen Geruchsbelastung und –belästigung basieren. Dabei wurde die Geruchsbelastung und –belästigung von Anwohnerinnen und Anwohnern, die in der Nähe geruchsemittierender Anlagen wohnen, untersucht. Beschäftigte benachbarter Betriebe wurden in den Untersuchungen nicht erfasst. Der Immissionswert von 0,15 für Gewerbegebiete bezieht sich somit auf Wohnnutzungen im Gewerbegebiet. Folgerichtig wäre dann, dass in Gewerbegebieten, in denen Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen werden, ein höherer Immissionswert hinzunehmen ist.

Das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen hat hierzu in seinem Urteil vom 26.11.2018 (Az.: 10 D 35/16.NE) erklärt, dass eine im Bebauungsplan ermöglichte Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf Flächen, auf denen der Immissionswert von 20 Prozent der Jahresstunden (0,2) überschritten wird, in aller Regel abwägungsfehlerhaft ist. Als Erklärung gibt das Gericht an, dass die Nutzer des Gewerbegebietes dadurch erheblichen Geruchsbelastungen ausgesetzt werden würden.

Legt man die vor genannten Aussagen zu Grunde, könnte für das Plangebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine uneingeschränkte Gewerbegebietsnutzung für Bereiche festgesetzt werden, in denen Werte ≤ 0,2 (20 %

der Jahresstunden) durch Gerüche aus der Tierhaltung auftreten. Lediglich die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber wären auszuschließen.

Im vorliegenden Plangebiet werden im östlichen Randbereich Geruchsimmissionswerte über 0,20 erreicht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind in den Bereichen, in denen Werte > 0,2 (20 % der Jahresstunden) durch Gerüche aus der Tierhaltung auftreten, Maßnahmen vorzusehen, die Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen ausschließen.

Unzumutbare Geruchsimmissionen durch Tierhaltungsanlagen sind, auch soweit die maßgeblichen Richtwerte der GIRL 2008 überschritten werden, bei Beachtung der geplanten Maßnahmen und Festsetzungen somit nicht gegeben. Sinnvolle Standortalternativen mit weniger belasteten Flächen liegen nicht vor.

Sonstige Immissionen

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

4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Gewerbliche Immissionen

Bauphase

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

Betriebsphase

Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen optische Auswirkungen. Das Plangebiet ist jedoch vom bestehenden Gewerbestandort und der dort vorhandenen Bebauung vorgeprägt. Außerdem ist geplant, die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung an die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen bzw. die dort getroffenen Höhenfestsetzungen anzupassen. Erhebliche negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Das Plangebiet grenzt an das bestehende Gewerbegebiet an. Unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrü-

ckende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper sind somit ebenfalls nicht anzunehmen.

Lärmimmissionen (Anlage 1)

Durch die Ausweitung des Gewerbegebietes und die damit verbundene gewerbliche Nutzung der Flächen im Plangebiet sind für den Menschen insbesondere Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich.

Zur Bewertung der Lärmimmissionen, die durch die geplante Nutzung in der Nachbarschaft des Plangebietes hervorgerufen werden, ist vom Büro für Lärmschutz ein schalltechnischer Bericht gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ erarbeitet worden (Anlage 1).

In diesem schalltechnischen Bericht wurde zunächst die Vorbelastung durch die vorhandenen Gewerbegebietsflächen bzw. durch gewerbliche Anlagen betrachtet. Für die Gewerbeflächen sind in den textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne 7 und 14 keine Geräuschkontingente festgesetzt worden. Es wird aber davon ausgegangen, dass durch diese Vorbelastung die für die nächstgelegene Wohnbebauung außerhalb der Gewerbegebietsflächen erlaubten Immissionswerte bereits ausgeschöpft werden.

Gemäß TA-Lärm ist in der Regel ein Immissionsbeitrag als nicht relevant anzusehen, wenn die Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschreitet.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen außerhalb von Gewerbegebieten liegen in ca. 54 m Entfernung westlich (Waldstraße) und ca.50 m östlich (Püngel) des Plangebietes im allgemeinen Wohngebiet und im planungsrechtlichen Außenbereich (IP 01 und IP 07). Diese Wohnnutzungen stellen die maßgebliche Bebauung dar, auf die sich das geplante Gewerbegebiet auswirken könnte.

Im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung ist nachzuweisen, dass die Planung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durchführbar ist. Die schalltechnische Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der empfohlenen Emissionskontingente eine Ausweisung als Gewerbegebiet möglich ist. Die Kontingente werden so bemessen, dass an den nächstgelegenen Immissionspunkten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts um mindestens 6 dB unterschritten werden. Damit wird durch die Erweiterungsfläche unter Berücksichtigung der Emissionskontingente kein relevanter Beitrag zur Gesamtlärmbelastung geleistet.

Gemäß dem Gutachten können für verschiedene Richtungssektoren Zusatzkontingente zugelassen werden. Diese wurden vom Gutachter so bemessen, dass die Immissionsrichtwerte an den entsprechenden Immissionsorten eingehalten bzw. ausgeschöpft werden.
Sofern die errechneten Emissionskontingente, ggf. mit richtungsabhängigen Zusatzkontingenten, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt

werden, sind an den maßgeblichen Immissionsorten keine Beeinträchtigungen durch gewerbliche Lärmimmissionen zu erwarten.

Sonstige gewerbliche Immissionen

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

4.4.1.3 Erholungsfunktion

Die Umgebung des Plangebietes wird bereits derzeit durch die vorhandene gewerbliche Bebauung geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet. Aufgrund der Lage der Teilbereiche A und B direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbestandort, ist die Naherholungsfunktion des Plangebietes von nur geringer Bedeutung.

4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

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

4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

<u>Bauphase</u>

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

<u>Betriebsphase</u>

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch die angrenzenden Gewerbegebietsflächen und die südöstlich davon vorherrschende intensive landwirtschaftliche Nutzung stark eingeschränkt. Wertvolle Elemente des Landschaftsbildes sind jedoch die vorhandenen Waldflächen. Der westlich der Teilfläche B bestehen-

de Wald soll nur in geringem Maße durch die Planung in Anspruch genommen werden. Im Randbereich wird ein Streifen zugunsten der gewerblichen Baufläche überplant. In diesem Bereich wird durch eine Bepflanzung ein neuer Waldsaum entwickelt.

Durch die Teilfläche A wird Wald zugunsten einer gewerblichen Baufläche überplant. Diese für das Landschaftsbild prägenden Strukturen gehen im Rahmen der vorliegenden Planung verloren. Zwischen der zukünftigen gewerblichen Baufläche und dem Wohngebiet an der Waldstraße verbleibt jedoch eine ausreichend breite Waldfläche, die die Funktion einer Pufferzone übernehmen kann.

Das Plangebiet soll zukünftig als Gewerbegebiet genutzt werden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper, durch die ermöglichte großflächige Versiegelung der heute intensiv als Acker genutzten Flächen sowie der Rodung der in Anspruch genommenen Waldflächen hervorgerufen. Um den Eingriff zu minimieren, wird entlang des neuen Waldrandes ein neuer Waldsaum geschaffen. Aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen angrenzend zu einem bestehenden Gewerbegebiet, wird die vorliegende Planung als städtebaulich sinnvoll bewertet und es entsteht an diesem Standort insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sollen, unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG), außerhalb des Plangebietes auf entsprechenden Kompensationsflächen ersetzt werden.

4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Es wird eine Fläche von ca. 6,5 ha bisher unbebaute Fläche in Anspruch genommen. Durch die Planung wird der vorhandene Gewerbestandort städtebaulich sinnvoll erweitert und ergänzt. Bereits baulich genutzte Flächen bzw. Baulücken stehen in Wippingen für eine gewerbliche Bebauung nicht zur Verfügung.

Boden/Wasser

Bauphase

Durch die Überplanung der Waldfläche im Teilbereich A, insbesondere durch die Beseitigung des Baumbestandes und durch die künftige Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen, verloren.

Die Überplanung dieses Waldbestandes stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Diese, aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche und der Überplanung einer Waldfläche verursachten erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens müssen durch externe Kompensationsmaßnahmen bzw. Ersatzaufforstungen kompensiert bzw. ausgeglichen werden.

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

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

<u>Betriebsphase</u>

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

Mit der überwiegenden Inanspruchnahme heute bereits intensiv genutzter Flächen, die durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits erheblich beeinträchtigt sind, wird jedoch zum überwiegenden Teil auf stark anthropogen veränderte Standorte zurückgegriffen. Gleichzeitig wird dadurch die Überplanung noch nicht veränderter oder weniger veränderter Standorte vermieden. Die geplanten Gehölzstreifen randlich der Teilfläche B sowie die Bereiche der verbleibenden Freiflächen tragen überdies zu einer Vermeidung bzw. zu einem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodens bei.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche und insbesondere auch der Überplanung von Waldflächen verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation dieser Beeinträchtigungen sind somit externe Kompensationsmaßnahmen bzw. Ersatzaufforstungen erforderlich.

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

Das anfallende Oberflächenwasser soll jedoch, wenn möglich, oberirdisch versickert werden, damit das Oberflächenwasser vollständig innerhalb des Plangebietes verbleibt. Dadurch werden eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermieden.

Durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen bzw. Ersatzaufforstungsmaßnahmen werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das

Schutzgut Wasser sowie Boden ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

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

Betriebsphase

Durch die Waldumwandlung (6.830 m²) gehen Frischluftentstehungsgebiete dauerhaft verloren. Die Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet in Teilfläche A wird aufgrund der dominierenden Nadelgehölze als gering eingeschätzt. Als Frischluftentstehungsgebiet wird die Waldfläche im Teilgebiet B als Fläche mit lokaler Bedeutung bewertet. Der Flächenanteil der Waldumwandlung ist in diesem Bereich jedoch gering.

Außerdem kommt es durch die Überplanung bzw. Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Wald- und anderen Vegetationsflächen kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Durch die Überplanung des Teilbereichs B wird die Siedlungsnahe Freifläche als Kaltluftentstehungsgebiet reduziert.

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

Durch die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geplanten Anpflanzungen am südlichen Rand der Teilfläche B wird aber auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung reduziert werden. Des Weiteren dienen die Neuanpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO_2). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitiger Neuanlage von Gehölzstrukturen randlich der Erweiterungsfläche und der Bereitstellung externer Kompensationsflächen, die als Waldersatzfläche und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erforderlich sind, erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft vermieden, ausgeglichen bzw. extern kompensiert.

Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Artenschutzprüfung

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

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

- *besonders geschützte Arten:*

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

  b) Nicht unter Buchstabe a fallende

  aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,

  bb) europäische Vogelarten,

  c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

- *streng geschützte Arten:*

  besonders geschützte Arten, die

  a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,

  b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,

  c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2

  aufgeführt sind;

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

- *Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten*

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des

überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

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

Prognose und Bewertung der Schädigung und Störungen

Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch die Bodenarbeiten sowie den Baustellenverkehr und den damit verbundenen Störungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna kommen und Individuen können verletzt oder getötet werden. Um diese Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit der potenziell hier möglichen Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1.März bis zum 31. Juli erfolgen und notwendige Rodungs- und Fällungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse stattfinden, d.h. nicht in der Zeit vom 1.März bis zum 30.September.

Betriebsphase

Brutvögel

Gehölzbewohnende Arten (WL, WN):

Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG:

Durch das Vorhaben werden Gehölzstrukturen entfernt. Die betroffenen Arten sind zum größten Teil sogenannte Allerweltsarten, die aufgrund ihrer wenig spezialisierten Ansprüche im ländlichen Landschaftsraum weit verbreitet sind. Aufgrund ihrer artspezifisch geringen Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Vorhabens hat der unausweichliche Habitatverlust keine signifikanten Auswirkungen auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Notwendige Fällungs- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln (März bis einschließlich September) durchzuführen.

Prognose der Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:

Durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize sind baubedingte Beeinträchtigungen zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können daher nicht ausgeschlossen werden.

Eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population ist aufgrund des Angebots an Laub- und Nadelbäumen in umliegenden Bereichen jedoch nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Strauch- und Gebüschbewohnende Arten (ST)

Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG:

Durch das Vorhaben wird Strauchvegetation innerhalb des überplanten Bereichs beseitigt. Hierdurch können potentielle Brutstätten verlorengehen und Individuen verletzt oder getötet werden. Die Arten sind im Landschaftsraum jedoch verbreitet, so dass sich die Verluste von potenziellen Brutstätten bei Einhaltung der Empfehlungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Rodungsarbeiten werden außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln (1. März bis 31. Juli) durchgeführt.

Prognose der Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:

Es sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können daher nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Hecken und Sträuchern in angrenzenden Bereichen ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population jedoch nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Streng geschützte Vogelarten nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatschG

Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG:

Als Nistplätze geeignete Altbäume im Süden des Untersuchungsgebietes könnten durch die Planung beeinträchtigt werden. Im Brutgeschäft befindliche Tiere der o.g. Arten können daher in Mitleidenschaft gezogen werden. Die Arten sind im Landschaftsraum verbreitet und besetzen große Reviere. In der unmittelbaren Umgebung finden sich mit Gehölzen zudem weitere geeignete Strukturen. Die ökologische Funktionalität bleibt trotz der vorhabensbedingten Veränderungen sowohl in Teilen des Untersuchungsgebietes sowie im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Sofern zu Beginn der Erschließungsarbeiten Althorste von streng geschützten Arten im Bereich der Teilfläche B gefunden werden, müssen etwaige Rodungsarbeiten in dem Bereich bis zum Ende der Balz- und Brutsaison (Januar bis September) ausgesetzt werden, um den Tötungs- oder Störungstatbestand zu vermeiden. Bei festgestellten Bruten (mehrjährig genutzte Horste sind auch außerhalb der

Brutzeit streng geschützt) erfordert das weitere Vorgehen eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und gegebenenfalls vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

Prognose der Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:

Es sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können daher nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Ausweichmöglichkeiten in Jagdhabitate der umgebenden Flächen ist keine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population zu befürchten.

Das Störungsverbot ist damit nicht erfüllt.

Baumbrütende Greife

Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG:

Durch das Vorhaben wird ein Streifen des Waldrands gerodet. Dadurch ist der bestehende Horstbaum und ein oft über viele Jahre wiederkehrend genutzter Horst gefährdet, wenn auch nicht direkt betroffen. Für Mäusebussard und Habicht würde eine Fällung oder der Einschlag eines gefällten Baumes Horstbaum eine erhebliche Betroffenheit bedeuten und einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang aber gewahrt, weil eine Beeinträchtigung der potenziellen Bruthabitate in angrenzenden Waldgebieten durch das Bauvorhaben weitgehend ausgeschlossen werden kann.

Zum Zeitpunkt der Erfassung in 2016 war kein Brutgeschehen am bestehenden Horst nachzuweisen und kein Brutverdacht auszusprechen. Der Althorst befindet sich nicht im unmittelbaren Plangebiet und ist daher nicht von den notwendigen Fällarbeiten betroffen.

Nachdem die Brutvögel 2016 erfasst worden sind, wurde der Geltungsbereich des Plangebietes verlagert. Er bezieht sich nun im Wesentlichen auf Flächen östlich des Waldes, so dass der Eingriff in den Wald auf ein Minimum reduziert werden kann. Damit verringern sich auch die negativen Auswirkungen auf den Althorst.

Prognose der Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:

Es sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können daher nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Ausweichmöglichkeiten in Jagdhabitate der umgebenden Flächen ist keine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population zu befürchten.

Das Störungsverbot ist damit nicht erfüllt.

Fledermäuse

Die Gruppe der an Gebäude als Quartier gebundenen Fledermäuse:

Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG:

Durch das Vorhaben werden mögliche Jagdhabitate über dem Acker entlang an Sträuchern und Waldkanten sowie deren Funktion als Leitlinie zwischen Quartieren und Jagdhabitaten in kleinem Umfang verschwinden. Die Arten sind im ländlichen Siedlungsraum wie diesem durch Grün- und Freiflächen unterbrochenen Siedlungsraum häufig anzutreffen. Da beide Arten auf Gebäude als Quartierstätten angewiesen sind, geht vom Vorhaben nicht die Gefahr der Zerstörung von Sommer- oder Wochenstubenquartieren aus. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Es sind keine konfliktvermeidenden Maßnahmen erforderlich.

Prognose der Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:

Von einer Störung durch baubedingte Beeinträchtigungen wie Lärm und visuelle Effekte kann in einem geringen Maße ausgegangen werden. Von einer Störungswirkung auf angrenzende Flächen ist nicht auszugehen. Aufgrund des Angebots an Grün- und Offenland, Hecken und Waldrändern in angrenzenden Bereichen, ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population daher nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Die Gruppe der an Gehölze als Quartier gebundenen Fledermausarten:

Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BNatSchG:

Das Fällen von Bäumen in einem von diesen Arten genutzten Revier kann dieses in seiner Qualität so verändern, dass die Funktion als Lebensstätte nicht mehr aufrecht erhalten werden kann. Im drastischsten Fall werden bestehende Wochenstuben von Mutter- und Jungtieren zerstört. Bei ausreichendem Baumalter muss daher vor dem Beginn von Baumfällarbeiten sichergestellt werden, dass sich dort keine Fledermausquartiere befinden, um einen Verbotstatbestand zu vermeiden. Im Fall der überplanten Bäume ist das Alter dieser größtenteils ausreichend, um Astlöcher und Höhlen aufzuweisen, die dem Großen Abendsegler und den kleineren Arten Quartiergelegenheit bieten können. Die Anwesenheit von Spechten im UG bedeutet die fortlaufende Entstehung von geeigneten Höhlen im Baumbestand.

Durch das Vorhaben werden anteilig Jagdhabitat über Waldfläche und an Sträuchern sowie deren Funktion als Leitlinie zwischen Quartieren und Jagdhabitaten verschwinden. Neue Struktur entsteht durch umgrenzende Anpflanzungen, was den strukturnah jagenden Bartfledermäusen zugute kommt. Der Große Abendsegler jagt in Luftschichten, die wenig von Strukturveränderungen in Bodennähe beeinflusst sind. Die Menge und

Artenanzahl an Insekten ist wegen der Nahrungsverfügbarkeit über Wald, Sträuchern und Weideland größer, als über Industriebebauung. Die Arten sind aber im ländlichen Siedlungsraum wie diesem häufig anzutreffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: Baumfällarbeiten an größeren und/oder alten Bäumen sollen während der Wochenstubenzeit grundsätzlich ausgeschlossen werden und müssen in der Zeit von Oktober bis März erfolgen. Alternativ können potenzielle Fledermausquartiere mindestens vier Wochen vor Beginn der Fällarbeiten und vor Beginn der Überwinterungszeit mittels Steigmöglichkeiten und Endoskopkamera durch sachverständige Betrachtung auf Quartiere untersucht und gegebenenfalls verschlossen werden. Bei Befund sind Fällarbeiten auszusetzen und nach Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde ggf. eine Erteilung einer Befreiung von artenschutzrechtlichen Verboten zu beantragen.

Prognose der Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG:

Von einer Störung durch bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen wie Lärm und visuelle Effekte kann in einem geringen Maße ausgegangen werden. Von einer Störungswirkung auf angrenzende Flächen ist nicht auszugehen. Aufgrund des Angebots an Grün- und Offenland in angrenzenden Bereichen, ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population daher nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Fazit und Empfehlungen

Unter Betrachtung der aktuellen Situation ist die Erweiterung des Gewerbegebietes kein geringer Eingriff in das bestehende Ökosystem für die ansässigen europäischen Vogel- und Fledermausarten. Ein Teil der überplanten Flächen sind zum jetztigen Zeitpunkt in einem Zustand, der sich aus unterschiedlichen Wald-Typen und -Qualitäten zusammensetzt und stellen für die bearbeiteten Tiergruppen ökologisch wertvolle Strukturen dar. Die unmittelbare Nähe zur Siedlungsbebauung macht den Bereich hauptsächlich für Kulturfolger-Arten interessant, die bereits an die Nähe des Menschen gewöhnt sind, aber auch scheue Greife, Eulen und Rote-Liste-Arten ließen sich nachweisen.

Da es im Plangebiet zu Baumfällungen kommen wird, sind Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze sind, je gefälltem möglichen Brutbaum (Laub- oder Nadelbäume ab Brusthöhendurchmesser von >30 cm), zwei Höhlenbrüternistkästen (1 Kasten Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und ein Kasten Blaumeise/Sumpfmeise, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (ab etwa 100 m Abstand zum Baufeld in geeigneten

Gehölzstrukturen) anzubringen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen.

Mit Blick auf die Fledermausarten kommt es bei den Gebäude bewohnenden Arten, die im Plangebiet erfasst werden konnten bzw. potenziell vorkommen, durch das Vorhaben nicht zu einer Beeinträchtigung von möglichen Quartierstätten. Bei Betrachtung der Arten, die ihre Quartiere in Bäumen beziehen, kann es zu direkten Betroffenheiten durch eventuell notwendige Baumfällungen kommen. Es wurden zwar keine in Nutzung befindlichen Quartiere gefunden, aber aufgrund der zahlreichen Altbäume mit Spechthöhlen und einem kurzen Ausflugszeitfenster zur Abendzeit, ist die Chance sehr gering, an einem Quartierbaum zur richtigen Zeit zu stehen, um die ausfliegenden Fledermäuse erfassen zu können. Wenn Baumfällungen im Bereich von Altbaumbestand vorgenommen werden, müssen diese Arbeiten in der Zeit von Oktober bis März außerhalb der Phase der sommerlichen Aktivität stattfinden. Ist das nicht möglich, muss eine Kontrolle und nötigenfalls Versiegelung vorhandener Baumhöhlen und Rindenspalten erfolgen, um Verbotstatbestände durch Tötung oder Verletzung der in den Quartieren befindlichen Tiere zu vermeiden. Die ökologische Funktion der Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang wird durch das Vorhaben nicht nachhaltig beeinträchtigt. Von größerer Bedeutung für die lokale Population ist die Gewährleistung einer störungsfreien Reproduktionsphase.

Als kurzfristiger Ausgleich für den möglichen Verlust von Zwischenquartieren durch etwaige Baumfällungen sind, je gefälltem möglichen Quartierbaum (Altbäume ab Brusthöhendurchmesser von >30 cm), zwei Fledermauskästen (wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung anzubringen. Es gilt der gleiche Ansatz wie bei den Höhlenbrütern.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben nicht als bedenklich einzustufen. Sofern sich ein Eingriff als zulässig herausstellt, müssen während der Rodungs- und Bauphase die Empfehlungen zu den einzelnen Artengruppen und Gilden eingehalten werden, um die Verbotstatbestände ausschließen zu können (Fäll- und Erdarbeiten außerhalb eines Zeitraums von Februar bis September, Kontrolle und gegebenenfalls Versiegelung von nicht bewohnten vorhandenen Höhlen).

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 5 der vorliegenden Begründung beigefügt.

4.4.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der Planung gehen im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen aber auch Waldflächen verloren.

Das Landschaftsbild wird vor allem durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Die derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzflächen und Waldflächen stehen nicht mehr als Nahrungs- und Lebensraum für die Fauna des Gebietes zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der Lage der Plangebietsfläche angrenzend zum bestehenden Gewerbestandort, der mit der Planung städtebaulich sinnvoll erweitert wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes jedoch nicht zu erwarten. Der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und von Waldflächen und deren Funktionen für das Schutzgut Klima/Luft wird durch die Neuanlage von Wald auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen, dieses wirkt sich auch positiv auf alle übrigen Schutzgüter aus.

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

4.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Darstellung gewerblicher Bauflächen am vorliegenden Standort und der damit verbundenen geplanten Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben sind Betriebe, die ein erhöhtes Unfall- und Katastrophenrisiko beinhalten, eher unwahrscheinlich. Eine Prüfung erfolgt auf der Ebene der Anlagengenehmigungsprüfung.

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

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

In den nachfolgenden Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

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

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

4.4.4 Wechselwirkungen

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

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

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

4.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

Zwischen den Teilbereichen A und B befindet sich der Gewerbestandort der Gemeinde Wippingen. Durch die dort ansässigen bzw. möglichen Nutzungen ist im Plangebietsbereich, insbesondere hinsichtlich möglicher Lärmemissionen, eine Vorbelastung gegeben. Durch die vorliegende Planung ist mit weiteren Lärmemissionen zu rechnen.

Im vorliegenden Fall wurde für das Plangebiet eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durchgeführt (Anlage 1, schalltechnischer Bericht). Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Emissionskontingente und den Zusatzkontingenten in Abhängigkeit der Richtungssektoren im Plangebiet sichergestellt werden kann, dass sich aus der Zusatzbelastung für die maßgeblichen Immissionspunkte keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben. Eine Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Gebiete ergibt sich somit nicht.

4.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

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

Für das Plangebiet sind gemäß den Umweltkarten von Niedersachsen des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz keine Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG dargestellt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet.

4.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung, dass die Bauflächenvorbereitung im Zuge der Erschließung auf den Freiflächen außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli und die Rodungs- und Fällungsarbeiten nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September erfolgen dürfen, kann der Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze, sind je gefälltem möglichen Brutbaum (Laub- oder Nadelbäume ab Brusthöhendurchmesser von >30 cm), zwei Höhlenbrüternistkästen (1 Kasten Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und ein Kasten Blaumeise/Sumpfmeise, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (ab etwa 100 m Abstand zum Baufeld in geeigneten Gehölzstrukturen) anzubringen. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen.

In Bezug auf die Fledermäuse sind Bäume mit ausreichendem Baumalter und einem Brusthöhendurchmesser > 30 cm vor der Fällarbeit durch einen Fledermauskundler zu begutachten um sicherzugehen, dass sich dort keine Fledermausquartiere befinden. Als kurzfristiger Ausgleich für den möglichen Verlust von Zwischenquartieren durch etwaige Baumfällungen sind, je gefälltem möglichen Quartierbaum (Altbäume ab Brusthöhendurchmesser von >30 cm), zwei Fledermauskästen (wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung anzubringen. Es gilt der gleiche Ansatz wie bei den Höhlenbrütern.

4.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

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

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

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

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

4.5 Maßnahmen

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

4.5.1 Immissionsschutzregelungen

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

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

Auf der Teilfläche B wird der maßgebliche Immissionswert für Geruch von 0,15 im überwiegenden Bereich überschritten. Durch den Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann gewährleistet werden, dass die Nutzer des Gewerbegebietes keinen unzumutbaren Geruchsimmissionen ausgesetzt werden. In den Bereichen mit Werten > 0,20 ist zudem der Ausschluss von Räumen für den ständigen Aufenthalt von Menschen erforderlich.

4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Die Versiegelung wird auf das erforderliche Maß reduziert. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Um nicht gegen die Verbote nach § 44 Ab. 1 Nr. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG zu verstoßen, sind Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung einzuhalten. Die Bauflächenvorbereitungen im Zuge

der Erschließung auf den Freiflächen sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli und Rodungs- und Fällungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit von gehölzbewohnenden Arten sowie außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen. Vor den Rodungsmaßnahmen sind Baumhöhlen auf Besatz zu prüfen.

Als Ausgleich für den Verlust potentieller Brutplätze sind Höhlenbrüternistkästen und für den Verlust von Quartierstätten Fledermauskästen anzubringen und auf die Funktionalität zu kontrollieren (vgl. saP Anlage 5).

4.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

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

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

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

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

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

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde Dörpen die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

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

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

Fläche in m² x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird bei der vorliegenden Planung u.a. durch die Überplanung und Beseitigung von Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) verursacht. Gemäß § 8 (4) NWaldLG soll eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den in § 1 Nr. 1 NWaldLG genannten Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat.

Werden Ersatzmaßnahmen nach Absatz 4 (Ersatzaufforstung) vorgenommen oder durch Maßnahmen nach Absatz 5 (Walderhaltungsabgabe) ersetzt, entfallen daneben Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht (§ 8 (6) NWaldLG).

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Teilfläche A	**6.151 m²**	-	-
Kiefernwald armer trockener Sandböden	6.151 m²	4 WF	24.604 WE
Teilfläche B	**59.478 m²**	-	-
Ackerfläche	48.308 m²	1 WF	48.308 WE
Eichenmischwald armer trock.Sandböden	679 m²	5 WF	3.395 WE
Gem. BBP Nr. 14 festges. Flächen	10.501 m²	-	-
Fl .z. Anpfl. u. Erhalten	5.317 m²	3 WF	15.951 WE
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	5.184 m²	-	-
befestigt (80 %)	4.147 m²	0 WF	0 WE
unbefestigt (20 %)	1.037 m²	1 WF	1.037 WE
Gesamtfläche:	**65.629 m²**		
Eingriffsflächenwert:			**93.295 WE**

Bewertung der Waldflächen

Kiefernwald armer trockener Sandböden (Teilfläche A)

Im Bereich des Kiefernwaldes der Teilfläche A (6.151 m²) sind neben der dominanten Baumart der Kiefer auch die Baumarten Eiche und Birke vertreten. Vereinzelt kommen Ilex und am Rand Brombeeren vor. Der Wald ist zudem moosreich. Diese Waldfläche wird aufgrund ihrer Lage unmittelbar angrenzend zum vorhandenen Gewerbegebiet und ihrer Kleinflächigkeit nach dem Städtetagmodell mit dem Wertfaktor 4 WF bewertet.

Eichenmischwald armer trockener Sandböden (Teilfläche B)

Der westliche Bereich des Teilbereichs B stellt sich als Eichenmischwald (679 m²) artenarmer, trockener Sandböden dar. Neben Eichen kommen auch Ilex, Eberesche und Faulbaum vor. Im LRP (2001) des Landkreises Emsland ist der Wald als ein alter Laubmischwald auf Dünen mit Stieleichen-Birkenwald und Eichen-Buchenwald beschrieben und als ein regional schutzwürdiger Bereich gekennzeichnet. Aufgrund seiner Wertigkeit für den Naturhaushalt wird die Fläche nach dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 5 WF** bewertet.

Der im Plangebiet vorhandene Waldbestand ist gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland (Untere Waldbehörde) im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung im Verhältnis 1 : 1,4 zu ersetzen, so dass eine Waldersatzaufforstung in der Größe von insgesamt 9.562 m² erforderlich wird.

Kompensation der Waldbestände nach NWaldLG (Anlage 6)

Für die Waldersatzaufforstung steht das folgende Flurstück zur Verfügung:

- Flurstück 20/49, Flur 18, Gemarkung Wippingen (Größe: 14.778 m²) (Seite 1 Anlage 6)

Das Flurstück befindet sich südwestlich der Ortsmitte von Wippingen, südwestlich des Sportplatzes, südlich der Schützenstraße und grenzt unmittelbar nördlich an das Flurstück 20/39, welches als Kompensationsfläche verschiedenen Bebauungsplänen der Gemeinde Wippingen zugeordnet wurde.

Das Flurstück 20/49 mit einer Größe von 14.778 m² steht der Gemeinde Wippingen für eine Kompensation zur Verfügung und wird gemäß dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster ackerbaulich genutzt, so dass es gemäß Städtetagmodell im heutigen Zustand mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet werden kann.

Als Waldersatzfläche wird das Flurstück mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt, so dass hier unter Berücksichtigung der unmittelbar südlich angrenzenden Kompensationsfläche ein größerer zusammenhängender Waldbestand entsteht, der den vorhandenen großflächigen Waldbestand zwischen dem Kapellenweg im Norden und der Straße „Auf der Heide“ im Süden, rund um den „Wippinger Kolk“ ergänzt bzw. erweitert.

Die Ackerfläche wird im heutigen Zustand mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet. Nach der Herrichtung als naturnahe Laubwaldfläche kann sie dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden.

Von diesem Flurstück wird als Ersatz für den im Rahmen der vorliegenden Planung in Anspruch genommenen Wald eine Fläche von 9.562 m² als Waldersatzfläche für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes vorgehalten.

9.562 m² x 1 WF = 9.562 WE (Bewertung im heutigen Zustand)

9.562 m² x 3 WF = 28.686 WE (Bewertung nach Herrichtung als Waldfläche)

19.124 WE Kompensation

Mit Bereitstellung und Vorhaltung dieser Waldersatzfläche wird der im Plangebiet vorhandene Wald in einer Größe von 6.830 m² in dem, gemäß Stellungnahme der Unteren Waldbehörde des Landkreises Emsland zur frühzeitigen Behördenbeteiligung geforderten Verhältnis von 1 : 1,4 (9.562 m²) ersetzt. Gleichzeitig wird mit der Bereitstellung dieser Ersatzaufforstung eine Kompensation nach Naturschutzrecht in Höhe von 19.124 WE erreicht.

d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dieses: die geplante Anlage von randlichen Gehölzstreifen sowie der

Verbleib von Freiflächen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes mittels entsprechender Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Den im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geplanten Nutzungen werden entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit Wertfaktoren nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert:

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	**59.229 m²**	**-**	**-**
versiegelt (80%), (X)	47.383 m²	0 WF	0 WE
unversiegelt (20%)	11.846 m²	1 WF	11.846 WE
Fl. z. Anpflanzen u. Erhalten	**6.400 m²**	3 WF	19.200 WE
Gesamtfläche:	**65.629 m²**		
Kompensationswert:			31.046 WE
Waldersatzfläche (Verhältnis 1 : 1,4)	*9.562 m²*	*2 WF*	*19.124 WE*
Gesamtkompensationswert:			**50.170 WE**

Innerhalb des Plangebietes entsteht, unter Berücksichtigung der externen Waldersatzfläche (9.562 m²) durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **50.170 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert **(93.295 WE)** verbleibt noch ein Kompensationsdefizit von **43.125 WE,** so dass noch weitere externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

e) Externe Kompensation nach Naturschutzrecht (Anlage 6)

Zur Kompensation des noch verbleibenden Defizits in Höhe von 43.125 WE wird der noch auf dem Flurstück 20/49 verbleibende Flächenanteil von 5.216 m² der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen (Seite 1 Anlage 6).

14.778 m² – 9.562 m² = 5.216 m²

Die entstehende Sukzessionsfläche kann gemäß dem Städtetagmodell dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden, so dass sich hier eine Kompensation in Höhe von **10.432 WE** ergibt.

Zur weiteren Kompensation des verbleibenden Defizits steht das Flurstück 20/48, Flur 18, Gemarkung Wippingen in einer Größe von 296 m² zur Verfügung (Seite 2 Anlage 6). Dieses Flurstück grenzt unmittelbar nordöstlich an das zuvor beschriebene Flurstück 20/49 und wird mit diesem zusammenhängend als Ackerfläche genutzt. Auch dieses Flurstück wird der natürlichen Ent-

wicklung überlassen. Mit dem Wertfaktor 3 WF bewertet, ergibt sich hier eine Kompensation in Höhe **592 WE**.

Zur weiteren Kompensation steht das Flurstück 20/46, Flur 18, Gemarkung Wippingen in einer Größe von 10.079 m² zur Verfügung (Seite 2 Anlage 6). Dieses Flurstück grenzt unmittelbar nördlich an das zuvor beschriebene Flurstück 20/48 und wird mit diesem zusammenhängend als Ackerfläche genutzt. Auch dieses Flurstück wird der natürlichen Entwicklung überlassen. Mit dem Wertfaktor 3 WF bewertet, ergibt sich im Bereich dieses Flurstücks eine Kompensation in Höhe von **20.158 WE**.

Zur Kompensation des noch verbleibenden Defizits steht zusätzlich das Flurstück 20/47, Flur 18, Gemarkung Wippingen in einer Größe von 29.238 m² zur Verfügung (Seite 2 Anlage 6). Dieses Flurstück grenzt unmittelbar westlich an das zuvor beschriebene Flurstück 20/46 und nördlich an das Flurstück 20/49 und wird mit diesen Flurstücken zusammenhängend als Ackerfläche genutzt. Auch dieses Flurstück wird, wie die zuvor beschriebenen Flurstücke der natürlichen Entwicklung überlassen. Mit dem Wertfaktor 3 WF bewertet, ergibt sich im Bereich dieses Flurstücks eine Kompensation in Höhe von 58.476 WE.

Von diesen zur Verfügung stehenden Werteinheiten werden zur Kompensation der durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffe entsprechend dem noch verbleibenden Defizit **11.943 WE** in Anspruch genommen und zur Kompensation vorgehalten.

Nach Zuordnung dieser Werteinheiten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung stehen im Bereich des Flurstücks 20/47, Flur 18 noch 46.533 WE für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden Eingriffe nach dem Landeswaldgesetz und nach dem Naturschutzgesetz vorbereitet. Zur Kompensation der Eingriffe nach dem Landeswaldgesetz werden 9.562 m² Ersatzaufforstungsflächen zur Verfügung gestellt. Für die notwendige Kompensation nach Naturschutzrecht werden intensiv genutzte Ackerflächen im unmittelbaren Nahbereich der Ersatzaufforstungsfläche der natürlichen Entwicklung überlassen. Im Bereich des Flurstücks 20/47 stehen der Gemeinde Wippingen nach Zuordnung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kompensation anderweitiger Eingriffe noch 46.533 WE zur Verfügung.

Eine konkrete Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs–, Ausgleichs- sowie der externen Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Dörpen davon aus, dass der durch die 137. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt ausgeglichen und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

4.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

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

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

Mit der vorliegenden Planung strebt die Samtgemeinde die Ergänzung des bestehenden Gewerbestandortes in Wippingen an, um der bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen Rechnung zu tragen. Es wird ein vorhandener Gewerbestandort städtebaulich sinnvoll erweitert. Für die Planung werden insgesamt ca. 6,5 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen aber auch kleinere Waldflächen in Anspruch genommen. Durch Maßnahmen der Innenentwicklung kann die erforderliche Fläche für die Erweiterung des Gewerbestandortes nicht bereitgestellt werden.

Aufgrund der Lage der Fläche direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbestandort und der überwiegenden bisherigen Nutzung als Acker wird eine stark anthropogen beeinflusste Fläche in Anspruch genommen. Das Gebiet bietet daher für eine gewerbliche Entwicklung günstige Standortvoraussetzungen.

Die Samtgemeinde ist der Auffassung, dass durch die geplante Ergänzung des vorhandenen Gewerbestandortes auch der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird.

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

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

4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie in Kap. 1.2 und 3 beschrieben, soll mit der vorliegenden Planung der bestehende Gewerbestandort von Wippingen in westliche und südöstliche Richtung erweitert werden. Die hierfür vorgesehene Fläche mit einer Größe von ca. 6,5 ha schließt an den bestehenden Gewerbestandort an. Aufgrund dieser Lage bietet das Gebiet günstige Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung.

Insgesamt ergänzt das Plangebiet städtebaulich sinnvoll das vorhandene Gewerbegebiet in Wippingen und rundet es ab. Die Planung beugt damit einer nicht gewollten, unnötigen Zersiedelung der Landschaft vor.

Zur Vermeidung unzumutbarer Gewerbelärmbelastungen wird das Gewerbegebiet durch Emissionskontingente auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung so eingeschränkt, dass diese an den nächstgelegenen Immissionsorten keinen relevanten Lärmbeitrag liefern.

Auch die Ausweisung einer geringeren Baufläche oder eine stärkere Begrenzung der Bodenversiegelung ist unter Berücksichtigung des Bedarfs nicht sinnvoll. Das naturschutzrechtliche Kompensationsdefizit kann außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Der in Anspruch genommene Wald wird ebenfalls an anderer Stelle im Gemeindegebiet von Wippingen ersetzt.

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

Im Ergebnis ist die gewählte Fläche somit eine sinnvolle und angemessene Lösung zur gewerblichen Entwicklung in Wippingen.

4.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.8.1 Methodik

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

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde auf Grundlage faunistischer Untersuchungen und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen.

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

Die landwirtschaftlichen Immissionen wurden durch ein Gutachten unter Berücksichtigung der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) ermittelt und dargestellt.

Der Verkehrslärm ausgehend von der K 114 wurde anhand der DIN 18005-1 ermittelt. Die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet werden eingehalten.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden im Plangebiet Maßnahmen planerisch vorbereitet, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen. Im Hinblick auf das Monitoring ergeben sich Umweltauswirkungen jedoch erst aus den rechtsverbindlichen, auf einen unmittelbaren Vollzug angelegten Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Monitoring auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist daher unter Beachtung der Regelung des § 5 Abs. 1 BauGB zur regelmäßigen Überprüfung des Flächennutzungsplanes als dem „strategischen“ Bauleitplan zu verstehen (vgl. EAG Bau-Mustererlass der Fachkommission Städtebau, in: Schliepkorte Lfg 75, September 2004).

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

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf externen Flächen, die der Gemeinde Wippingen dauerhaft zur Verfügung stehen. Auf diesen Flächen wird die Gemeinde die Durchführung der Maßnahmen sichern.

Hinsichtlich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Samtgemeinde Dörpen spätestens nach 15 Jahren prüfen, ob die Darstellung noch erforderlich ist, sofern die Maßnahme bis dahin nicht realisiert ist oder sich andere Fehlentwicklungen einstellen. Die erforderlichen Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegten Umweltschutzmaßnahmen, werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Die Gemeinde Wippingen wird im Rahmen des Monitoring zur verbindlichen Bauleitplanung die regelmäßige Überprüfung der Maßnahmen festlegen.

4.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Durch die geplante Festsetzung eines Gewerbegebietes ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzfläche und eine Waldfläche verloren. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasser-

neubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Das anfallende Oberflächenwasser soll, wenn möglich, oberirdisch versickert werden, damit das Oberflächenwasser vollständig innerhalb des Plangebietes verbleibt. In dem angrenzenden Gewerbegebiet wird dieses problemlos praktiziert. Dadurch werden eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermieden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten gewerblichen Nutzung, unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster und der kurzfristigen Ausgleichsmaßnahmen für die Bauflächenvorbereitung, nicht entgegen.

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

Durch die Bereitstellung externer Kompensationsflächen, die als Ersatzaufforstungsflächen hergerichtet werden, können die Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere die Waldbeseitigung, kompensiert werden. Die Anpflanzungen wirken sich positiv auf den Boden- und Wasserhaushalt aus und können den Auswirkungen des Klimawandels entgegenwirken (z.B. Bindung von CO_2). Mit der Anlage dieser Waldersatzflächen wird gleichzeitig dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) entsprochen.

Das noch verbleibende Kompensationsdefizit wird durch weitere Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen kompensiert.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird zudem durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung entsprochen.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die Lärmemissionen des Plangebietes so kontingentiert werden, dass diese an den nächstgelegenen Immissionsorten keinen relevanten Lärmbeitrag liefern. Es gehen vom Plangebiet damit keine unzumutbaren Lärmemissionen aus. Damit kann sichergestellt werden, dass benachbarte Wohnnutzungen angemessen berücksichtigt werden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf der K 114 sind erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm im Plangebiet nicht zu erwarten.

Auf der Teilfläche B wird der maßgebliche Immissionswert für Geruch von 0,15 auf größeren Teilflächen überschritten. Durch den Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann gewährleistet werden, dass die Nutzer des Gewerbegebietes keinen unzumutbaren Geruchsimmissionen ausgesetzt werden. In den Bereichen mit Werten > 0,20 ist zudem der Ausschluss von Räumen für den ständigen Aufenthalt von Menschen erforderlich.

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

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

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

4.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Dez. 2006)
- DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2002)
- Bleiblatt 1 zur DIN 18005 -1,Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Mai 1987
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)
- NIBIS® KARTENSERVER, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

5 Abwägungsergebnis

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

Wie die Umweltprüfung (Kap. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Die überplante Waldfläche wird an anderer Stelle im Verhältnis 1:1,4 ersetzt.

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

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten gewerblichen Nutzung, unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, nicht entgegen.

Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind unter Berücksichtigung der Festsetzung der Emissionskontingente (L_{EK}) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Geruchsbelastungen durch Tierhaltungsanlagen, die über dem für ein Gewerbegebiet maßgeblichen Richtwert von 0,15 (entspricht wahrnehmbaren Gerüchen an 15 % der Jahresstunden) liegen, bestehen auf der Teilfläche B. Da im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen werden sollen, wird ein Wert von 0,20 in diesem Fall als noch verträglich bewertet. Erhebliche Geruchsimmissionen durch Tierhaltungsanlagen, die über dem Immissionswert von 0,20 (20 % der Jahresstunden) liegen, bestehen im östlichen Bereich der Teilfläche. Der Überschreitung des Immissionswertes von 0,20 wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung, dass Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, ausgeschlossen werden, Rechnung getragen.

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

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

6 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom …….. bis ……. öffentlich im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Feststellungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom ……. .

Dörpen, den …….

.....
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen

1. Lärmschutzgutachten
2. Verkehrslärmimmissionen K 114
3. Geruchsimmissionsgutachten
4. Plangebiet –Biotoptypen-
5. Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
6. Darstellung der externen Kompensationsmaßnahmen