



Gemeinde Dörpen Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

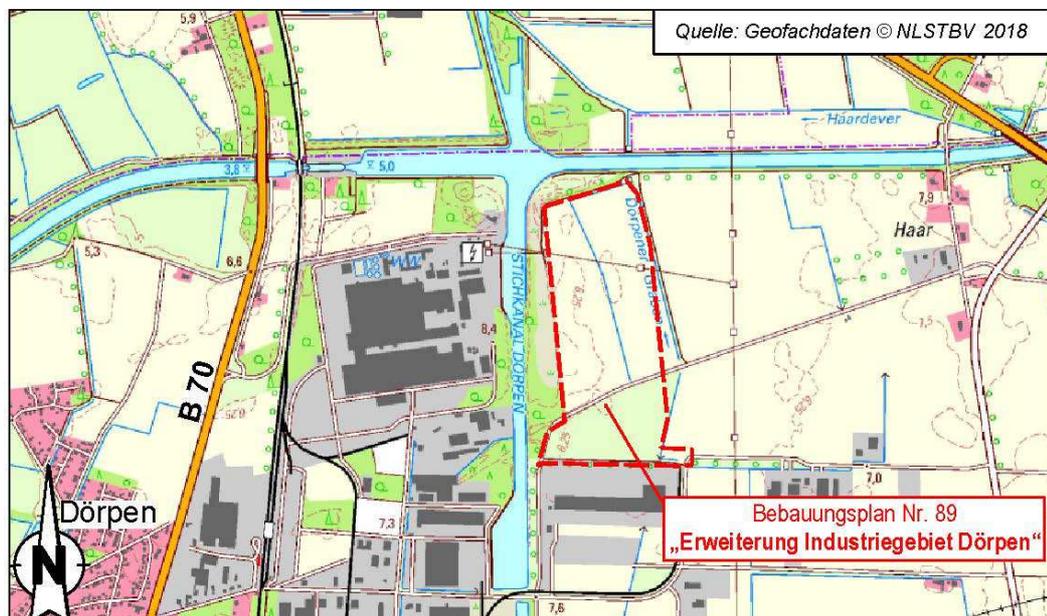
Bebauungsplan Nr. 89

"Erweiterung Industriegebiet Dörpen"

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

- Entwurf -

Begründung mit Umweltbericht



Datum: 10.02.2021

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



Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

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

GEMEINDE Dörpen (SG DÖRPERN)

Postfach 1140 26888 Dörpen

Inhaltsverzeichnis

Teil 1: Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes		5
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	5
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	6
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	6
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	7
1.5	Planung	10
1.5.1	Verkehrliche Erschließung	10
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	10
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung	10
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation	11
1.5.3	Sonstige Erschließung	11
1.5.4	Versorgungsleitungen	12
1.5.5	Immissionsschutz	12
1.5.5.1	Industrie-/Gewerbeimmissionen	12
1.5.5.2	Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)	12
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen	13
1.5.7	Altlasten	13
1.5.8	Denkmalpflege	13
1.5.9	Natur und Landschaft/Umweltbericht	13
1.6	Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise	16
1.6.1	Art der baulichen Nutzung	16
1.6.2	Maß der baulichen Nutzung	16
1.6.3	Bauweisen und Baugrenzen	16
1.6.4	Textliche Festsetzungen	17
1.6.5	Ökologische Festsetzungen	18
1.6.6	Hinweise	19
1.7	Flächenbilanz	22
1.8	Durchführung der Planung und Kosten	22
1.9	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	22
Teil 2 Umweltbericht		23
2.1	Einleitung	23
2.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	23
2.1.a.1	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	24
2.1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	28
2.1.b.1	Fachgesetze	28
2.1.b.2	Fachplanungen	28
2.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)	29
2.2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	29

2.2.a.1	Tiere	29
2.2.a.2	Pflanzen, Biotoptypen	31
2.2.a.3	Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	32
2.2.a.4	Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	33
2.2.a.5	Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	35
2.2.a.5.1	Grundwasser.....	35
2.2.a.5.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	37
2.2.a.6	Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	39
2.2.a.7	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	39
2.2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	41
2.2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	41
2.2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).....	43
2.2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft	43
2.2.a.10.2	Sonstige Immissionen.....	44
2.2.a.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	45
2.2.a.12	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	45
2.2.a.12.1	Emissionen	45
2.2.a.12.2	Abfallbeseitigung	46
2.2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).....	46
2.2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).....	46
2.2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).....	46
2.2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	47
2.2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	47
2.2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt	50
2.2.b.2	Fläche und Boden	52
2.2.b.3	Wasser.....	54
2.2.b.3.1	Grundwasser.....	54
2.2.b.3.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	55
2.2.b.4	Luft und Klima	55
2.2.b.5	Landschaft	57
2.2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB).....	58
2.2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	59
2.2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt.....	59
2.2.b.8.1	Immissionen Landwirtschaft	59
2.2.b.8.2	Sonstige Immissionen.....	59
2.2.b.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	59
2.2.c	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert	

	verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	60
2.2.c.1	Tiere	60
2.2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation	61
2.2.c.4	Wasser.....	71
2.2.c.4.1	Grundwasser.....	71
2.2.c.4.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	71
2.2.c.5	Luft und Klima	71
2.2.c.6	Landschaft	72
2.2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	72
2.2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl.....	72
2.2.e	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)	73
2.3	Zusätzliche Angaben.....	74
2.3.a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	74
2.3.b	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	75
2.3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	75
2.3.d	Referenzliste der Quellen.....	76
Teil 3: Abwägung und Verfahren.....		79
3.1	Verfahren.....	79
3.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen.....	79
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden.....	79
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden.....	79
3.3	Abwägungsergebnis	80
3.4	Verfahrensvermerke.....	81
3.5	Anlagen	
	Anlage A: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), regionalplan & uvp, Freren den 05.02.2021	
	Anlage B: Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -	

Teil 1: Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Die Gemeinde Dörpen plant die Erweiterung der baulich nutzbaren Flächen im Industriegebiet Dörpen.

Um die Ansiedelungen im Industriegebiet Dörpen zu forcieren, hat die Gemeinde Dörpen mit einem international agierenden Immobilieninvestor für Logistik- und Industrieanlagen, einen Vertrag zur Akquise für industrielle Ansiedelungen geschlossen.

Über diesen Investor sollen die Plangebietsflächen überregional angeboten und vermarktet werden.

Es handelt sich hierbei um eine zusammenhängende Fläche von ca. 35 ha, welche im Bedarfsfall um weitere ca. 35 ha erweitert werden kann.

Industriell nutzbare zusammenhängende Flächen in dieser Größenordnung sind deutschlandweit zurzeit kaum noch zu finden.

Hieraus resultiert auch der hohe Flächenbedarf, welcher der geplanten Nutzung für z.B. Logistikzentren bzw. großflächigen Industrieanlagen geschuldet ist. Nach der Maßgabe des Investors ist eine großflächig bebaubare Industriegebietsfläche, mit möglichen Erweiterungsoptionen, zwingend für die geplante Akquise erforderlich.

Eine mögliche Bebauung des Plangebietes kann dem Bild 3 entnommen werden.

Ein weiterer Standortvorteil ist die optimale verkehrliche Anbindung an Straße, Bahn und Wasser, dem sogenannten „trimodalen System“. Der Umschlag vor Ort auf die vorgenannten Transportsysteme kann über das Güterverkehrszentrum (GVZ), welches von der Dörpener Umschlaggesellschaft (DUK) betrieben wird, erfolgen.

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Gemeinde Dörpen bzw. des LK Emsland und stehen für eine kurzfristige Überplanung zur Verfügung.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der SG Dörpen ist die Fläche als Industriegebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dargestellt.

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

Der Vorgabe des BauGB wird mit dieser Bauleitplanung gefolgt.

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

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung im Industriegebiet Dörpen forciert wird.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 liegt südlich des Küstenkanals und östlich des Stichkanal Dörpen. Die Flächen befinden sich somit im östlichen Bereich des Industriegebietes Dörpen.

Das Plangebiet umfasst:

- ❖ Flächen für „Industriegebiete“ (GI) gem. § 9 BauNVO
- ❖ Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Räumstreifen- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Bild 1: Lage im Raum (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2020)

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 34.29 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist unbebaut und wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (s. Bild 1).

Nördlich des Plangebietes befindet sich der Küstenkanal, westlich verläuft der Stichkanal Dörpen mit dem angrenzenden Betriebsgelände der Nordland Papier GmbH, südlich befindet sich das Betriebsgelände der Nortrans Speditionsgesellschaft und westlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der SG Dörpen ist die Fläche als Industriegebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dargestellt. Zusätzlich ist die

ehemalige Trasse der Bundesstraße B401 als Fläche für den überörtlichen Verkehr bzw. als Hauptverkehrszug gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die nicht ausgebaute Wegetrasse des Rüskenweges. Die Wegeparzelle wird im vorliegenden Verfahren durch die industrielle Nutzung überplant, eine zukünftige Verschmelzung der betroffenen Grundstücke ist vorgesehen.

Zur Erschließung des Plangebietes kann eine Anbindung an die ausgebaute Erschließungsstraße „Industriegebiet Ost“ im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgen.

Das Plangebiet wird durch die ehemalige Trasse der Bundesstraße 401 (jetzt Straße „Haar“), welche im Zuge der vorliegenden Planung nutzungsrechtlich überplant und im Rahmen einer Grundstücksverschmelzung aufgehoben wird, in West-Ost-Richtung geteilt.

An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich das Verbandsgewässer „Dörpener Graben“ (Gewässer II. Ordnung). Das Verbandsgewässer liegt außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans und muss zur Umsetzung der Planung nicht verlegt werden.

Weiterhin ist bei der Planung die oberirdisch verlaufende 110 kV Hochspannungsleitung mit den entsprechenden Maststandorten zu beachten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die westlich und nördlich des Plangebietes befindlichen bewaldeten Flächen (Breewiesen) in die Planung einzustellen. Ein Eingriff in diese Flächen ist im Zuge der vorliegenden Planung nicht beabsichtigt. Die schützenswerten Belange dieser Flächen werden im Rahmen der Umweltprüfung (s. Teil II der Begründung) in das Verfahren eingestellt.

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Geltungsbereich der Plangebietsflächen liegt gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland 2010 in einem Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe (RROP 2010, 2.1 Ziff. 06). Der Stichkanal mit Wendebecken ist als „Vorranggebiet Binnenhafen“ (RROP 2010, 4.6 Ziff. 02) dargestellt. Der im RROP als Fläche für Großkraftwerke dargestellte Bereich (RROP 2010 4.9 Ziff. 03) ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Der Gemeinde Dörpen wurde als grundzentraler Standort die mittelzentrale Teilfunktion im Bereich „Logistik/Hafen“ übertragen (RROP 2010, 2.2 Ziff. 04). Diese Funktion erhielt die Gemeinde Dörpen aufgrund des vorhandenen Güterverkehrszentrums (GVZ-Emsland). Weiterhin kommt der Gemeinde Dörpen als Zentraler Ort die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zu.

Im übrigen gelten die Ziele, die im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 formuliert wurden, wie z.B. „Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur

Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können“.

Das Landes-Raumordnungsprogramm basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994, wurde seitdem mehrfach aktualisiert, im Jahr 2008 neu bekannt gemacht und zuletzt 2017 geändert.

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

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

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

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen ist der Planbereich als Industriegebiete „GI“ gem. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO bzw. gewerbliche Baufläche „GE“ gem. § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO dargestellt.

Zusätzlich ist die ehemalige Trasse der Bundesstraße B401 als Fläche für den überörtlichen Verkehr bzw. als Hauptverkehrszug gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

Die ehemalige Trasse der B401 wurde bereits vor Jahren im Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger entwidmet. Im aktuellen Liegenschaftskataster ist die Straßenparzelle (Gemarkung Dörpen, Flur 33, Flurstück 31) seit dem Jahr 2001 als Gemeinestraße aufgeführt.

Die Verkehrsstrasse hat aktuell keine über- bzw. innerörtliche Funktion.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben keinen förmlichen Normcharakter und entfalten aus sich heraus keine rechtliche Wirkung. In der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wird das gesamträumliche Entwicklungskonzept des Flächennutzungsplans als Industriegebiet (GI) aufgegriffen und verbindlich festgesetzt.

Die Gemeinde Dörpen sieht aus diesem Grund zurzeit keine Erfordernis den Flächennutzungsplan im vorliegenden Verfahren parallel zu ändern. Es ist jedoch eine Anpassung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans, im Bereich des Industriegebietes Dörpen, an die aktuellen Nutzungen zeitnah vorgesehen. Aktuell ist die vorgenannte Trasse westlich des Stichkanals bereits durch rechtsverbindliche Bebauungspläne mit anderen Nutzungen überplant.

Eine Übernahme der Darstellungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung aus dem Flächennutzungsplan ist nicht zwingend erforderlich, wenn durch andere Festsetzungen gem. § 16 BauNVO die Größe baulicher Anlagen sichergestellt wird.

Mit der GRZ = 0,8 wird die für Industriegebiete laut § 17 BauNVO zulässige Obergrenze festgesetzt.

Auf Grund der Entfernung zum nächstgelegenen Wohngebiet und der vorhandenen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die vorhandene industrielle/-gewerbliche Bebauung, wird auf weitere Festsetzungen zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Höhe baulicher Anlagen) verzichtet.

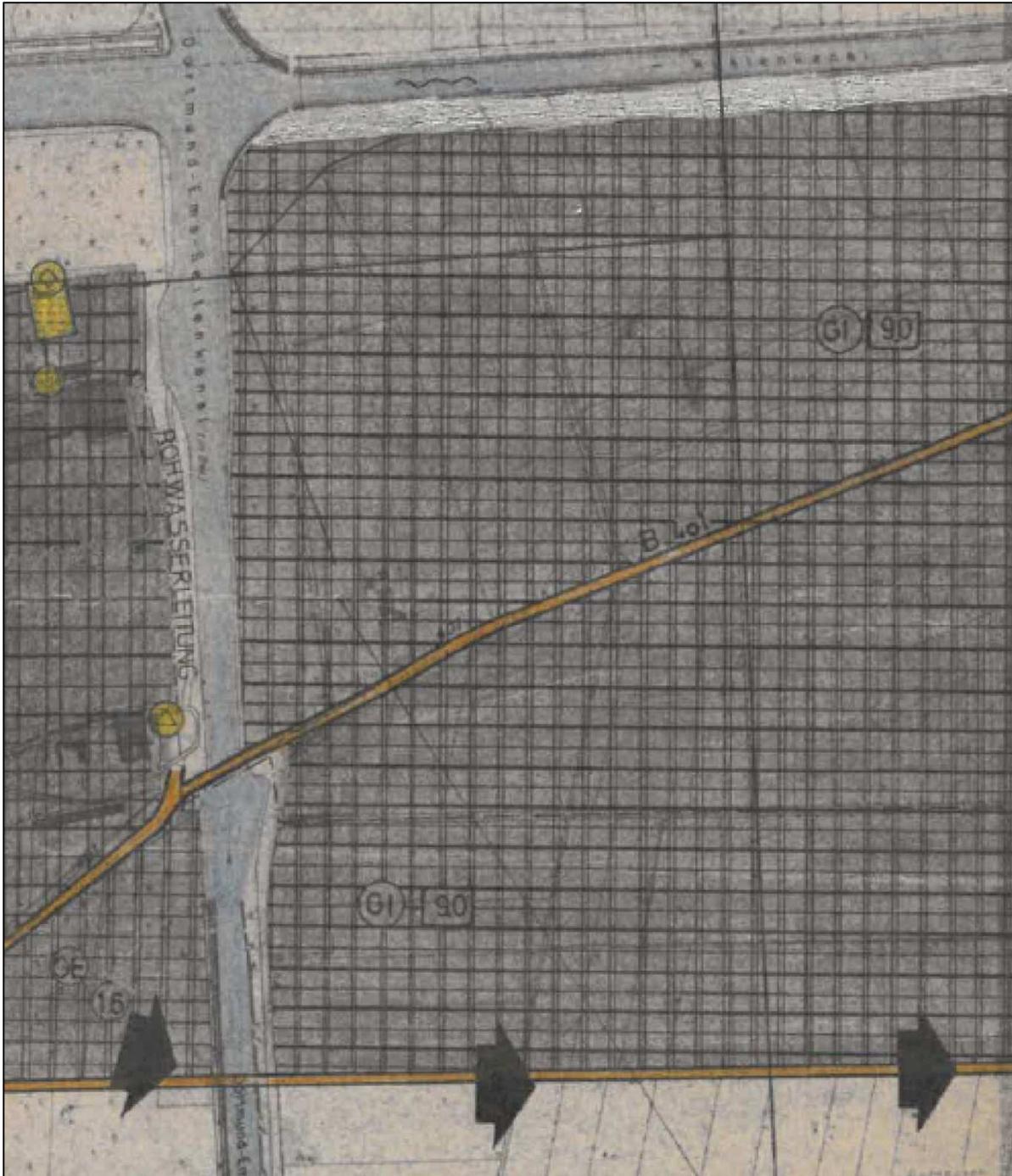


Bild 2: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Damit wird sichergestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 8 (2) BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen entwickelt werden.

Die Entwicklung des Geltungsbereiches steht entsprechend den vorgenannten Vorgaben im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RROP 2010

sowie den Zielsetzungen des Landkreises Emsland, der Samtgemeinde Dörpen und der Gemeinde Dörpen.

1.5 Planung

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt aus südlicher Richtung über die Straße „Industriestraße Ost“ mit Anschluss an die Bundesstraßen 70 und 401. Die innere Erschließung wird durch ein internes Wegenetz hergestellt (s. Bild 3). Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über eine technische Ausbauplanung. Die hierzu erforderlichen Verkehrsflächen wurden in der vorliegenden Planung festgesetzt, sodass eine ordnungsgemäße Erschließung des Plangebietes gewährleistet werden kann.

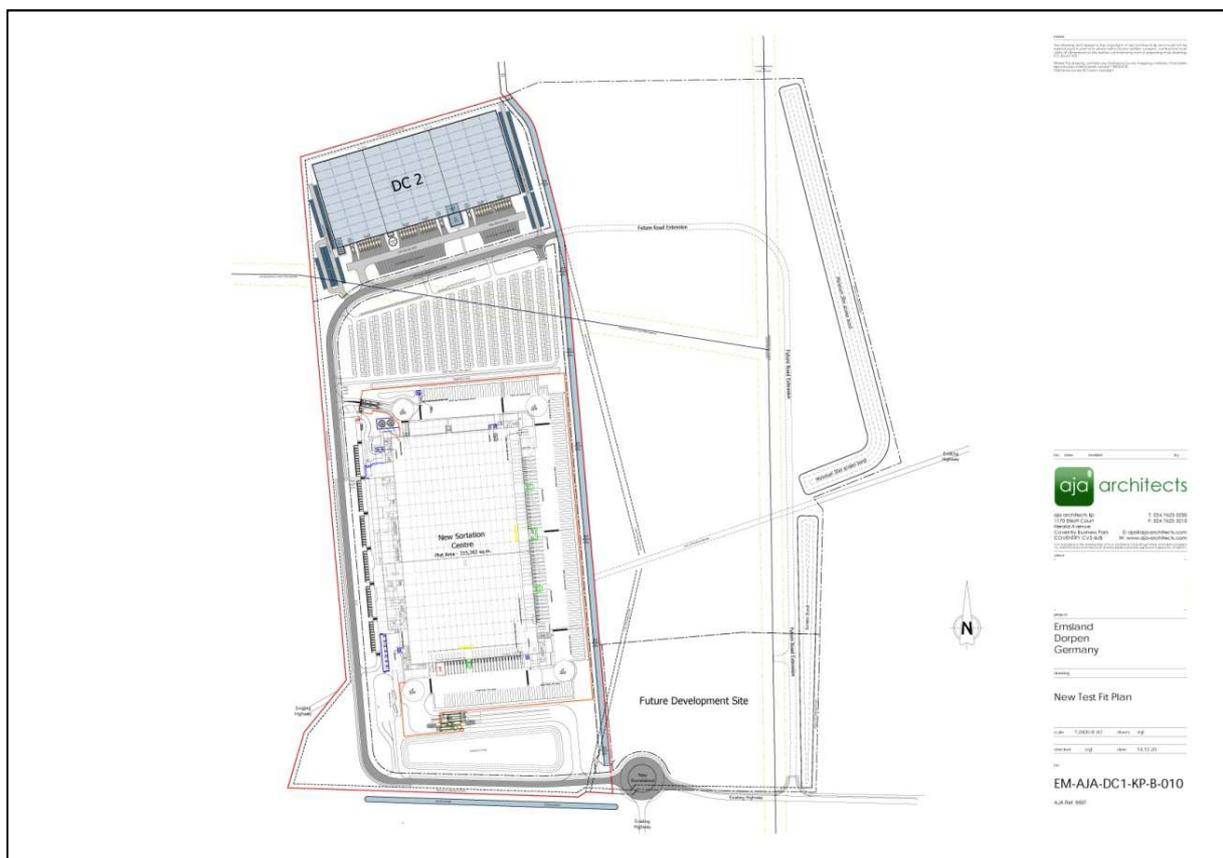


Bild 3: Erschließungsplan (Quelle: aja architects)

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll gesammelt und anschließend gedrosselt dem östlich des Plangebietes verlaufenden „Dörpener Graben“ (Gew. II. Ordnung) zugeführt werden.

Flächen für die Rückhaltung des Oberflächenwassers werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die Konzeption zur Oberflächenentwässerung wird entsprechend der geplanten konkreten baulichen Maßnahmen von dem privaten Investor/Grundstückseigentümer/Betriebsinhaber erstellt. Dies gilt auch für die

Erstellung des zugehörigen wasserrechtlichen Antrags gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Aus dem Bild 3 kann entnommen werden, dass ein internes Entwässerungssystem mit Regenrückhaltebecken Grundlage der internen Planungen ist. Die Antragserstellung ist parallel zum Baugenehmigungsverfahren vorgesehen.

Im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen ist eine teilweise Verrohrung des „Dörpener Grabens“ erforderlich. Eine Festlegung der Verrohrungsstrecken kann erst nach der Vorlage der technischen Erschließungsplanung, mit Festlegung der Straßentrassen, erfolgen. Aus diesem Grund ist die Erstellung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur teilweisen Verrohrung eines Gewässers II. Ordnung erst im Zusammenhang mit dieser Planung möglich. Die Umsetzung der Planung ist durch diese Vorgehensweise nicht beeinträchtigt, da eine ausreichend große Verkehrsfläche zur Erstellung der verkehrlichen Erschließung in die Planung eingestellt wurde.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wurde an der westlichen Seite des „Dörpener Grabens“ ein 5,0 m breiter Räumstreifen festgesetzt. Dieser Bereich ist von jeglicher Bepflanzung und baulichen Maßnahmen freizuhalten. Die Räumung des Grabens von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches ist von der Planung nicht betroffen. Eine Grabenräumung kann von den verbleibenden Ackerflächen erfolgen.

1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation

Das Plangebiet wird über Freispiegel- und Druckrohrleitungen an das Schmutzwasserkanalisationsnetz der Samtgemeinde Dörpen angeschlossen und der Kläranlage zugeführt.

1.5.3 Sonstige Erschließung

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

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Die verkehrliche Erschließung wird so geplant, dass Müllfahrzeuge die Abfallsammelstellen anfahren können (s. Bild 3). Entsprechende Sammelstellen werden auf dem privaten Betriebsgelände angeordnet. Die genaue Lage wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

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

Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems (Elt und Gas) und an das Netz der Deutschen Telekom oder eines anderen Anbieters angeschlossen, dies gilt auch für die Versorgung mit Breitbandkabel.

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

1.5.4 Versorgungsleitungen

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

Die Belange der vorhandenen oberirdischen Stromtrassen im Plangebiet in Bezug auf Schutzabstände, Zugänglichkeit zu den Maststandorten etc. werden gemäß den Anforderungen des Versorgungsträgers beachtet.

Bei Tiefbauarbeiten ist die Trasse der Rohwasserleitung im Bereich des Rüskenweg, in Abstimmung mit der Betriebsleitung Nordland Papierwerke, zu beachten bzw. zu sichern.

1.5.5 Immissionsschutz

1.5.5.1 Industrie-/Gewerbeimmissionen

Von den geplanten industriell nutzbaren Flächen gehen Immissionen aus die auf umliegende schützenswerte Nutzungen einwirken.

Eine Festsetzung von Lärmkontingenten ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird durch den Investor gutachterlich nachgewiesen, dass durch die im Plangebiet erzeugten Lärmemissionen keine nachteiligen Auswirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten sind.

In Abstimmung mit dem potentiellen Investor wurde seitens der Gemeinde Dörpen vereinbart, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Richtwerte um mind. 10 dB (A) unterschritten werden. Der Investor hat diese Vorgaben fachlich prüfen lassen und stellt sicher, dass im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren eine Konfliktlösung hinsichtlich des Belangs der Lärmimmissionen erfolgt.

Die Planungen und Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen in Abstimmung mit dem potentiellen Investor. Eine Umsetzung der Planungen kann in den baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sichergestellt werden.

1.5.5.2 Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)

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

1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen

Für die Umsetzung der Planungen sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde Dörpen bzw. des LK Emsland befinden.

1.5.7 Altlasten

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

1.5.8 Denkmalpflege

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

1.5.9 Natur und Landschaft/Umweltbericht

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

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, so dass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Nähere Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) zu entnehmen.

Die darin vorgenommene Eingriffsbilanzierung stellt heraus, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

Die zur Umsetzung der Planungen erforderlichen Kompensationsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Dörpen und sind durch Eintragung in das Grundbuch rechtlich gesichert.

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

Artenschutz

Zur Einstellung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch ein Fachbüro erstellt.

Die Untersuchung ist als Anlage A zur Begründung beigelegt.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

„Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V6 sowie der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 nicht erfüllt.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.“

Erforderliche Vorkehrungen um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) sowie notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
Sollten Erschließungsarbeiten außerhalb der vorgenannten Schutzzeiten erforderlich sein, ist eine Begehung der Fläche durch ökologisches Fachpersonal zwingend erforderlich (ökologische Baubegleitung). Sollten bei der Begehung bodenbrütende Vogelarten vorgefunden werden, erfolgen die Bauarbeiten nicht in dem vorgenannten Zeitraum.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Lichtwirkungen auf wertvolle Gehölzbereiche im Westen und Norden des Geltungsbereiches sind durch geeignete Wahl der öffentlichen und privaten Beleuchtung des Industriegebietes und entsprechende Festsetzungen im B-Plan zu vermeiden. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Flächen vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und

Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten. Ein Ausleuchten der angrenzenden Gehölzbestände ist nicht gestattet.

- Vermeidungsmaßnahme V5: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 01. März bis 31. Juli). Sollten Arbeiten im Seitenraum außerhalb der vorgenannten Schutzzeiten erforderlich sein, ist eine Begehung der Fläche durch ökologisches Fachpersonal zwingend erforderlich (ökologische Baubegleitung). Sollten bei der Begehung bodenbrütende Vogelarten vorgefunden werden, erfolgen die Bauarbeiten nicht in dem vorgenannten Zeitraum.
- Vermeidungsmaßnahme V6: Die Bauarbeiten zur Grabenverrohrung sind durch eine Ökologische Baubegleitung zu begleiten, um eine Verletzung oder Tötung von Individuen oder deren Entwicklungsformen auszuschließen.

Die vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen wurden als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.

Zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Eingriffsbereiches sind folgende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

- Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage von mind. 3 ha Extensivgrünland (einschließlich Feuchtgrünland und Blänken) im räumlichen Zusammenhang zu den betroffenen Lebensstätten der Arten Brachvogel, Kiebitz und Feldlerche. Unmittelbare Betroffenheit in Form von der kompletten Überplanung von je einem Revier von Kiebitz und Feldlerche und einem Teilrevier vom Brachvogel.
- Ausgleichsmaßnahme A2: Anlage einer mindestens 200 m langen und 5 m breiten Feldhecke mit einzelnen Hochstammeichen im räumlichen Zusammenhang zu den betroffenen Lebensstätten der Arten Goldammer und Baumpieper. Zusätzlich zur reinen Pflanzfläche sind beidseitig der Hecke mind. 3 m breite Saumstreifen dauerhaft aus der Bewirtschaftung zu nehmen und zu erhalten.

Die Anlage eines detaillierten Maßnahmenplans und eine fachgerechte, eventuell mit einem Monitoring begleitete Umsetzung der Maßnahmen werden empfohlen. Die ökologische Funktion dieser Maßnahme ist laut Leitfaden der EU-Kommission zum strengen Artenschutz (Europäische Kommission 2007, Kap. II - Rn.74) eindeutig nachzuweisen. Es gilt mit einem angemessenen Aufwand die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme durch Funktions- und Stabilitätsnachweis zu bestätigen.

Die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz sind Bestandteil der im Umweltbericht (Teil II der Begründung) beschriebenen und in den Bauleitplanunterlagen festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen.

1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

1.6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche des Plangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen als Industriegebiet „GI“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dargestellt.

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

- Industriegebiet gem. § 9 BauNVO; diese Gebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Eine Einschränkung der industriellen Nutzung im Plangebiet bezieht sich auf die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben und Handelsbetrieben mit Verkauf an Endverbraucher, welche generell nicht zulässig sind.

1.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Grundflächenzahl GRZ = 0,8 wird die für Industriegebiete laut § 17 BauNVO zulässige Obergrenze ausgeschöpft. Dies ist erforderlich, um eine wirtschaftliche Beplanung der vorliegenden Flächen zu ermöglichen und eine Überplanung von zusätzlichen Flächen zu minimieren.

Auf Grund der Entfernung zum nächstgelegenen Wohngebiet und der vorhandenen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch vorhandene industrielle/gewerbliche Bebauung wird auf weitere Festsetzungen zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Höhe baulicher Anlagen) verzichtet. Durch den Verzicht auf weitere einschränkende Festsetzungen wird den vorhandenen/zukünftigen Gewerbetreibenden ein hohes Maß an gestalterischem Spielraum überlassen.

Insofern wird eine kontinuierliche städtebauliche Weiterentwicklung des Gesamtgebietes gewährleistet.

1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen auch über 50 m zulässig sind.

Durch die vorgenannten Festsetzungen werden eine einheitliche städtebauliche Ordnung sowie eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Gesamtgebietes gewährleistet.

1.6.4 Textliche Festsetzungen

1. Windkraftanlagen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Windkraftanlagen nicht zulässig.

Diese Festsetzung wurde getroffen, da die Samtgemeinde Dörpen ausreichend Flächen für die Errichtung von Windparks ausgewiesen hat.

2. Generelle Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

2.1 Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Diese Festsetzung wurde getroffen, um die immissionsrechtlichen Nutzungseinschränkungen zu minimieren und eine Ansiedelung von industrietypischen Anlagen und Einrichtungen zu forcieren.

2.2 Ausschluss von sonstigen ausnahmsweisen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

Diese Festsetzung wurde getroffen um die immissionsrechtlichen Nutzungseinschränkungen zu minimieren und eine Ansiedelung von industrietypischen Anlagen und Einrichtungen zu forcieren.

2.3 Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben und Handelsbetrieben mit Verkauf an Endverbraucher generell nicht zulässig.

Diese Festsetzung dient einer geordneten Entwicklung und Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben im Gemeindegebiet, sowie dem Schutz der Ortszentren (Zentrale Versorgungsbereiche) umliegender Gemeinden und Städte.

2.4 Ausschluss von gewerblicher Tierhaltung (§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Errichtung von Einrichtungen und Anlagen für die gewerbliche Tierhaltung nicht zulässig.

Diese Festsetzung wurde getroffen um Nutzungseinschränkungen durch Geruchsemissionen zu minimieren und eine Ansiedelung von industrietypischen Anlagen und Einrichtungen zu forcieren.

3. Abweichende Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Bei Gebäuden von gewerblichen und industriellen Betrieben können Gebäudelängen von mehr als 50 m erforderlich werden.

1.6.5 Ökologische Festsetzungen

1. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

Fläche 1: Gemarkung Rhede (Ems)
 Flur: 58
 Flurstück: 53/1
 Größe: ca. 3,8 ha

Maßnahme: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland,
 Anlage einer Blänke

Fläche 2: Gemarkung Dörpen
 Flur: 1
 Flurstück: 39/12 (tlw.)
 Größe: ca. 4,4 ha

Maßnahme: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland,
 Anlage zweier Blänken

Fläche 3: Gemarkung Dörpen
 Flur: 18
 Flurstück: 11/10, 8/7, 7/10
 Größe: ca. 2,2 ha

Maßnahme: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland,
 Anlage einer Heckenstruktur

Fläche 4: Gemarkung Rhede (Ems)
 Flur: 56
 Flurstück: 50/1
 Größe: ca. 5,0 ha (Gesamtgröße ca. 12 ha)

Maßnahme: Extensivierung des Grünlandes

Detaillierte Angaben zur Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen können dem beigefügten Umweltbericht als Teil 2 der Begründung entnommen werden.

1.6.6 Hinweise

a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

b) Baugrund

Es wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

c) Brandschutz

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

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

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

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

1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
2. Für Feuerwehreinsätze ist eine Löschwasserversorgung von 3200 l/min für mindestens 2 Stunden vorzusehen. Mindestens 50% der Löschwasserversorgung ist durch vom Trinkwassernetz unabhängige

Löschwasserentnahmestellen z.B. aus dem Hafenbecken oder anderen Wasserreservoirien sicherzustellen.

3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

d) Kampfmittelbeseitigung

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

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

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

Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass über dem Plangebiet ein Jettieffflugkorridor verläuft. Auch gegen die von dort ausgehenden möglichen Immissionen können keine Ersatzansprüche gelten gemacht werden.

f) Versorgungsleitungen

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

g) Abfallentsorgung

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

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

h) Ökologische Hinweise zum Artenschutz

Erforderliche Vorkehrungen um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) sowie notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
Sollten Erschließungsarbeiten außerhalb der vorgenannten Schutzzeiten erforderlich sein, ist eine Begehung der Fläche durch ökologisches Fachpersonal zwingend erforderlich (ökologische Baubegleitung). Sollten bei der Begehung bodenbrütende Vogelarten vorgefunden werden, erfolgen die Bauarbeiten nicht in dem vorgenannten Zeitraum.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Lichtwirkungen auf wertvolle Gehölzbereiche im Westen und Norden des Geltungsbereiches sind durch geeignete Wahl der öffentlichen und privaten Beleuchtung des Industriegebietes und entsprechende Festsetzungen im B-Plan zu vermeiden. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Flächen vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten. Ein Ausleuchten der angrenzenden Gehölzbestände ist nicht gestattet.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 01. März bis 31. Juli).
Sollten Arbeiten im Seitenraum außerhalb der vorgenannten Schutzzeiten erforderlich sein, ist eine Begehung der Fläche durch ökologisches Fachpersonal zwingend erforderlich (ökologische Baubegleitung). Sollten bei der Begehung bodenbrütende Vogelarten vorgefunden werden, erfolgen die Bauarbeiten nicht in dem vorgenannten Zeitraum.
- Vermeidungsmaßnahme V6: Die Bauarbeiten zur Grabenverrohrung sind durch eine Ökologische Baubegleitung zu begleiten, um eine Verletzung oder Tötung von Individuen oder deren Entwicklungsformen auszuschließen.

i) Bauliche Nutzung

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

j) Vorschriften

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

k) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt.

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

1.7 Flächenbilanz

Die Flächen des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Fläche des Geltungsbereiches	ca.	34,29 ha
davon		
Industriegebiet gem. § 9 BauNVO	ca.	33,50 ha
Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	ca.	0,63 ha
Grünfläche –Räumstreifen- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	ca.	0,16 ha

1.8 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Dörpen in Zusammenarbeit mit der Verwaltung der Samtgemeinde Dörpen sowie dem potentiellen Investor durchgeführt.

Außer den Planungskosten fallen Kosten für die Herstellung der Erschließungseinrichtungen (Anschlüsse für RW-, SW- Kanal, Zufahrten,) an.

Entsprechende Haushaltsmittel sind vorhanden, sodass die Umsetzung des Bebauungsplans gewährleistet ist.

1.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

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

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

Teil 2 Umweltbericht

2.1 Einleitung

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

Die Gemeinde Dörpen plant die Erweiterung der baulich nutzbaren Flächen im Industriegebiet Dörpen.

Um die Ansiedelungen im Industriegebiet Dörpen zu forcieren, hat die Gemeinde Dörpen mit einem international agierenden Immobilieninvestor für Logistik- und Industrieanlagen, einen Vertrag zur Akquise für industrielle Ansiedelungen geschlossen.

Über diesen Investor sollen die Plangebietsflächen überregional angeboten und vermarktet werden.

Es handelt sich hierbei um eine zusammenhängende Fläche von ca. 35 ha, welche im Bedarfsfall um weitere ca. 35 ha erweitert werden kann.

Industriell nutzbare zusammenhängende Flächen in dieser Größenordnung sind deutschlandweit zurzeit kaum noch zu finden.

Hieraus resultiert auch der hohe Flächenbedarf, welcher der geplanten Nutzung für z.B Logistikzentren bzw. großflächigen Industrieanlagen geschuldet ist. Nach der Maßgabe des Investors ist eine großflächig bebaubare Industriegebietsfläche, mit möglichen Erweiterungsoptionen, zwingend für die geplante Akquise erforderlich.

Eine mögliche Bebauung des Plangebietes kann dem Bild 3 entnommen werden.

Ein weiterer Standortvorteil ist die optimale verkehrliche Anbindung an Straße, Bahn und Wasser, dem sogenannten „trimodalen System“. Der Umschlag vor Ort auf die vorgenannten Transportsysteme kann über das Güterverkehrszentrum (GVZ), welches von der Dörpener Umschlaggesellschaft (DUK) betrieben wird, erfolgen.

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Gemeinde Dörpen bzw. des LK Emsland und stehen für eine kurzfristige Überplanung zur Verfügung.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der SG Dörpen ist die Fläche als Industriegebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dargestellt.

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

Der Vorgabe des BauGB wird mit dieser Bauleitplanung gefolgt.

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

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Arrondierung bzw. Verdichtung eines bebauten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung im Industriegebiet Dörpen forciert wird.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 liegt südlich des Küstenkanals und östlich des Stichkanal Dörpen. Die Flächen befinden sich somit im östlichen Bereich des Industriegebietes Dörpen.

Das Plangebiet umfasst:

- ❖ Flächen für „Industriegebiete“ (GI) gem. § 9 BauNVO
- ❖ Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Räumstreifen- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Diese landwirtschaftlich genutzte Produktionsfläche (Acker) soll nun zukünftig mit der baulichen Nutzung „Industriegebiet (GI)“ überplant werden.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Biotoptypenkartierung und den Entwurf des Bebauungsplans.

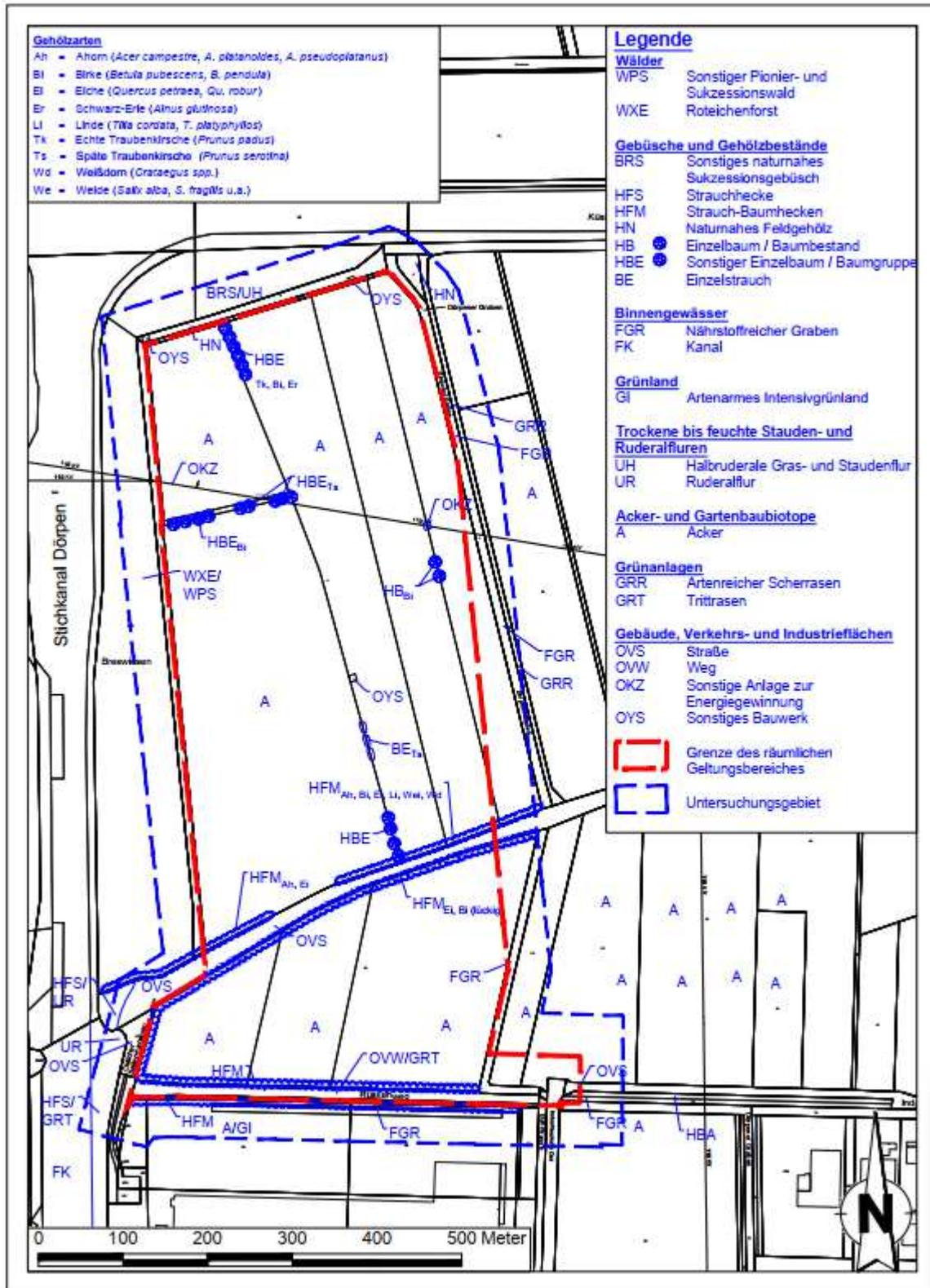


Abbildung 4: Biotypenkartierung, ohne Maßstabsangabe

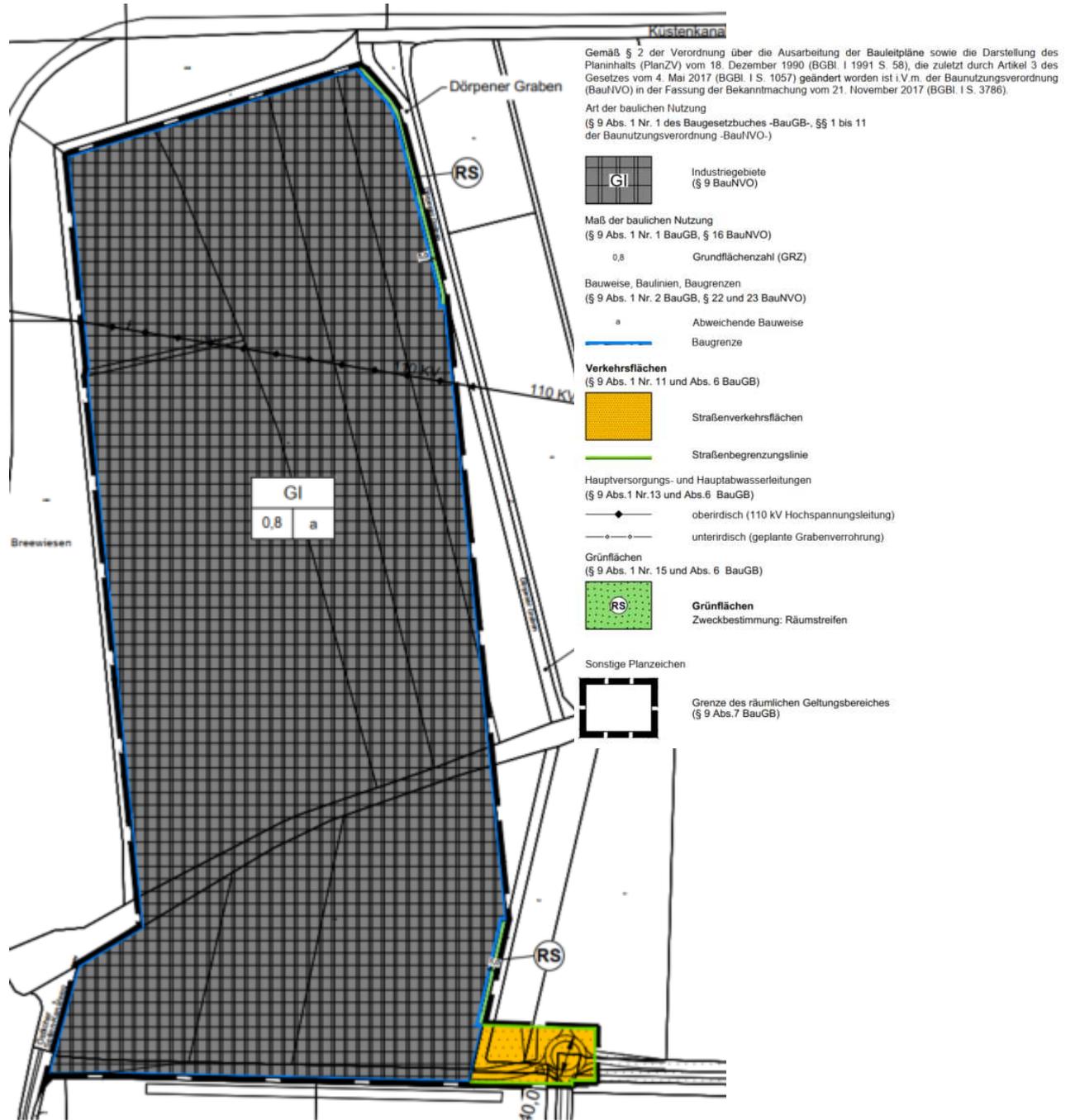


Abbildung 5: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 89

Tabelle 1: Eingriffsprognose für den Planbereich

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

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Acker (A)	315.343,00	1	315.343,00
Straße (OVS)	6.584,00	0	0,00
befestigter Weg (OVW)	6.360,00	0	0,00
nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00	2	2.458,00
Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00	3	40.152,00
<u>Summe</u>	<u>343.900,00</u>	<u>Summe</u>	<u>357.953,00</u>

Soll - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Gewerbegebiet (80% versiegelt)	268.000,00	0	0,00
Gewerbegebiet (20% versiegelt)	67.000,00	1	67.000,00
Straßenverkehrsfläche (OVS) (80% versiegelt)	5.040,00	0	0,00
Straßenverkehrsfläche (OVS) (20% unversiegelt)	1.260,00	0	0,00
Grünflächen (Zweckbestimmung Gewässerunterhaltung Räumstreifen)	1.600,00	2	3.200,00
<u>Summe</u>	<u>343.900,00</u>	<u>Summe</u>	<u>70.200,00</u>

<u>Kompensationsdefizit</u>	<u>-287.753,00 WE</u>
------------------------------------	------------------------------

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen mit den anteiligen Versiegelungsflächen ergibt sich ein Kompensationsdefizit von ca. 287.797 WE. So ergibt sich aus der aktuellen Grundflächenzahl von 0,8 ein maximaler Versiegelungsgrad von bis zu 80 % (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) des bebaubaren Bereiches.

Der durch den Bebauungsplan Nr. 89 betroffene Geltungsbereich umfasst aktuell folgende Nutzungen:

- ❖ Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker)
- ❖ Verkehrsflächen
- ❖ Gräben
- ❖ Gehölze

Zukünftig sollen im Bebauungsplan folgende Nutzungen festgesetzt werden:

- ❖ Flächen für „Industriegebiete“ (GI) gem. § 9 BauNVO
- ❖ Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Räumstreifen- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 34,3 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

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

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

2.1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

2.1.b.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

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

Landschaftsrahmenplan (LRP)

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

Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen als Industriegebiet „GI“ gem. § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO dargestellt.

2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)

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

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

2.2.a.1 Tiere

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese liegt als Anlage bei. Die Ausführungen der saP werden folgend aufgeführt.

Avifauna

Im Rahmen der Brutvogelerfassung zur saP (2020) wurden insgesamt 46 Vogelarten im UG festgestellt. 34 Arten wurden als Brutvögel nachgewiesen, wobei bei den Arten Nilgans, Stockente, Kiebitz, Buntspecht und Amsel Brutnachweise gelangen. Da die Erfassungen erst im Mai begannen, wurden zusätzlich 17 weitere potenziell vorkommende Arten benannt und abgehandelt.

Als streng geschützte Arten wurden Wiesenweihe, Mäusebussard, Teichhuhn, Kiebitz, Brachvogel und Turmfalke nachgewiesen. Weitere potenziell vorkommende streng geschützte Arten sind Waldohreule, Eisvogel und Blaukehlchen. Gefährdete Arten und Arten der Vorwarnliste wurden in den Gehölzstrukturen, aber auch im Offenland mit Brutrevieren nachgewiesen. Hier wurden die Arten Baumpieper, Blässhuhn, Brachvogel, Feldlerche, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Goldammer, Grauschnäpper, Kiebitz, Stieglitz und Teichhuhn als Brutvögel kartiert. Auf der Vorhabensfläche konnten einige Brutvorkommen ermittelt werden. Weitere potenziell vorkommende gefährdete Arten sind Kuckuck, Waldohreule, Eisvogel, Kleinspecht, Turmfalke, Nachtigall, Trauerschnäpper und Bluthänfling.

Als regelmäßig auftretende Gastvogelart nach EU-Vogelschutzrichtlinie, welche auf bestimmte Rastgebiete angewiesen bzw. für die wertvolle Bereiche (Gastvogellebensräume) in Niedersachsen herausgestellt sind (siehe Artenliste zur Bewertung von Gastvogellebensräumen In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/97 bzw. Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen (NLWKN 2009, NLWKN 2010)), sind Graugans, Stockente, Reiherente, Graureiher, Kormoran, Wiesenweihe, Blässhuhn, Austernfischer, Kiebitz, Brachvogel, Lachmöwe,

Saatkrähe, Feldlerche und Gartenrotschwanz zu nennen. Weitere potenziell vorkommende Gastvogelarten sind Eisvogel, Blaukehlchen, Nachtigall, Schwarzkehlchen und Schafstelze.

Fledermäuse

Bei der Erfassung der Fledermäuse wurde ein Methodenmix aus Detektoruntersuchungen, Horchboxen und Netzfängen gewählt, um das Artenspektrum möglichst gut zu erfassen und den Status von Arten im Gebiet festzustellen.

Es wurden die Arten Wasserfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Teichfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus, Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus und die Gattung *Myotis* festgestellt.

Bei den Netzfängen wurden sieben Tiere von sechs verschiedenen Arten gefangen (Kleine Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Teichfledermaus, Großer Abendsegler und Rauhautfledermaus).

Die Horchboxen und Detektorbegehungen ermittelten eine eher als gering einzustufende Aktivitätsdichte. Stärkere Jagdaktivitäten wurden nur in der Nähe des Küstenkanals festgestellt.

Weitere Arten

Im Rahmen der Erfassungen wurde auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet. Streng geschützte Arten aus anderen Tiergruppen oder entsprechende Pflanzenarten wurden nicht festgestellt. Auf eine ausführliche Auflistung und Darstellung der festgestellten weit verbreiteten Arten wird verzichtet.

Die notwendigen Maßnahmen der saP wurden nachrichtlich in den Umweltbericht übernommen. Diese sind:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) sowie notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Lichtwirkungen auf wertvolle Gehölzbereiche im Westen und Norden des Geltungsbereiches sind durch geeignete Wahl der öffentlichen und privaten Beleuchtung des Industriegebietes und entsprechende Festsetzungen im B-Plan zu vermeiden. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Flächen vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt

wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten. Ein Ausleuchten der angrenzenden Gehölzbestände ist nicht gestattet.

- Vermeidungsmaßnahme V5: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 01. März bis 31. Juli).
- Vermeidungsmaßnahme V6: Die Bauarbeiten zur Grabenverrohrung sind durch eine Ökologische Baubegleitung zu begleiten, um eine Verletzung oder Tötung von Individuen oder deren Entwicklungsformen auszuschließen.
- Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage von mind. 3 ha Extensivgrünland (einschließlich Feuchtgrünland und Blänken) im räumlichen Zusammenhang zu den betroffenen Lebensstätten der Arten Brachvogel, Kiebitz und Feldlerche. Unmittelbare Betroffenheit in Form von der kompletten Überplanung von je einem Revier von Kiebitz und Feldlerche und einem Teilrevier vom Brachvogel.
- Ausgleichsmaßnahme A2: Anlage einer mindestens 200 m langen und 5 m breiten Feldhecke mit einzelnen Hochstammeichen im räumlichen Zusammenhang zu den betroffenen Lebensstätten der Arten Goldammer und Baumpieper. Zusätzlich zur reinen Pflanzfläche sind beidseitig der Hecke mind. 3 m breite Saumstreifen dauerhaft aus der Bewirtschaftung zu nehmen und zu erhalten.

Die Anlage eines detaillierten Maßnahmenplans und eine fachgerechte, eventuell mit einem Monitoring begleitete Umsetzung der Maßnahmen werden empfohlen. Die ökologische Funktion dieser Maßnahme ist laut Leitfaden der EU-Kommission zum strengen Artenschutz (Europäische Kommission 2007, Kap. II - Rn.74) eindeutig nachzuweisen. Es gilt mit einem angemessenen Aufwand die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme durch Funktions- und Stabilitätsnachweis zu bestätigen.

2.2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen

Anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2020), wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetag- Modell (= Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand 2013) bewertet (Werteinheiten (WE)). Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Eine vegetationskundliche Detailkartierung wurde nicht durchgeführt.

Aus der folgenden Tabelle geht die Bestandssituation hervor.

Tabelle 2: Ist- Bestand im Plangebiet

Ist - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Acker (A)	315.343,00	1	315.343,00
Straße (OVS)	6.584,00	0	0,00
befestigter Weg (OVW)	6.360,00	0	0,00
nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00	2	2.458,00
Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00	3	40.152,00
<u>Summe</u>	<u>342.900,00</u>	<u>Summe</u>	<u>357.953,00</u>

Aus der tabellarischen Auflistung der Bestandssituation / Biotoptypen und der vorgenommenen Bewertung ergibt sich eine Gesamtwertigkeit von 357.953 Werteinheiten (WE).

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

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

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

Aus der folgenden Abbildung geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet gering ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet zwischen > 5 und 10 % bewegt.

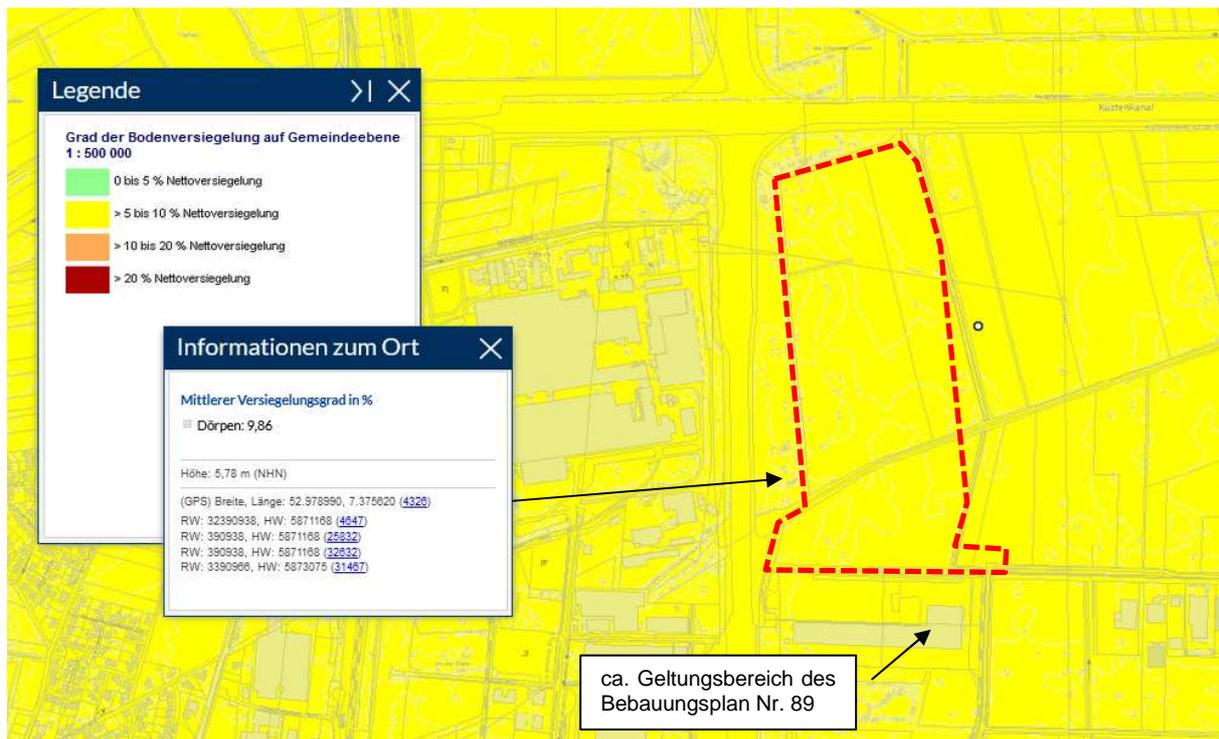


Abbildung 6: Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (Quelle: NIBIS 2020)

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

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

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

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

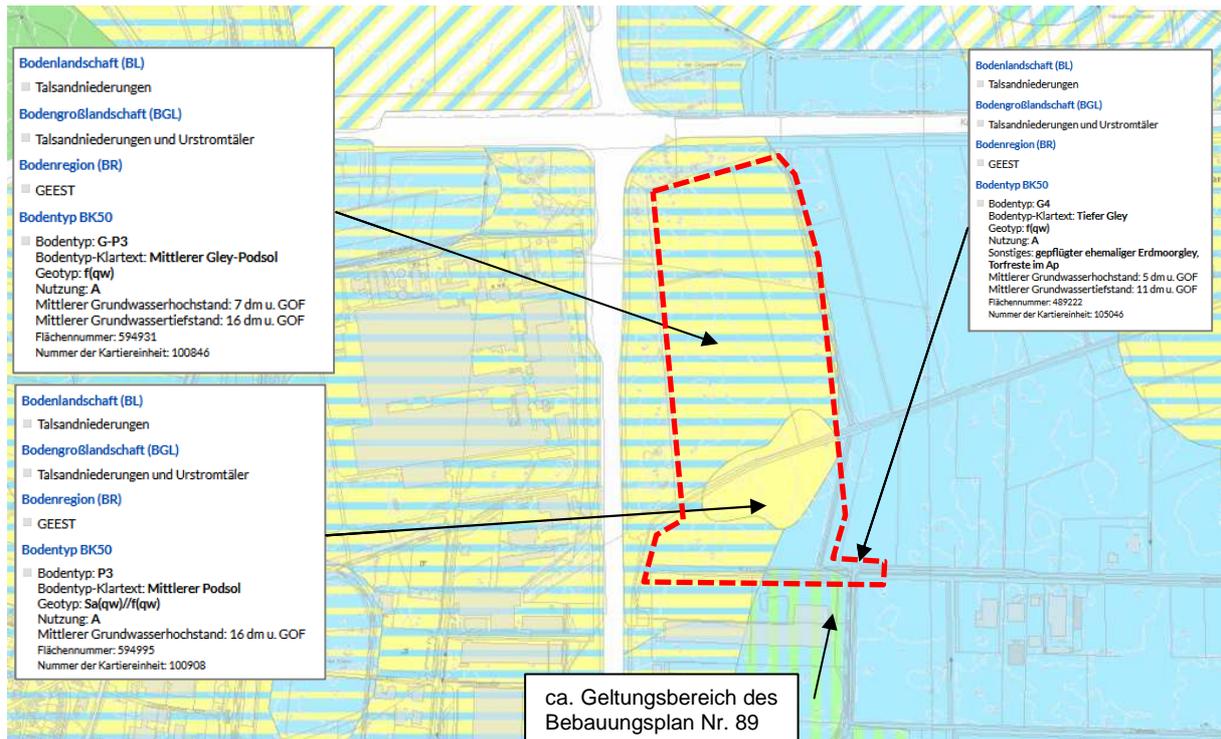


Abbildung 7: Bodenart, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

Bodenkarte (BK50)

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

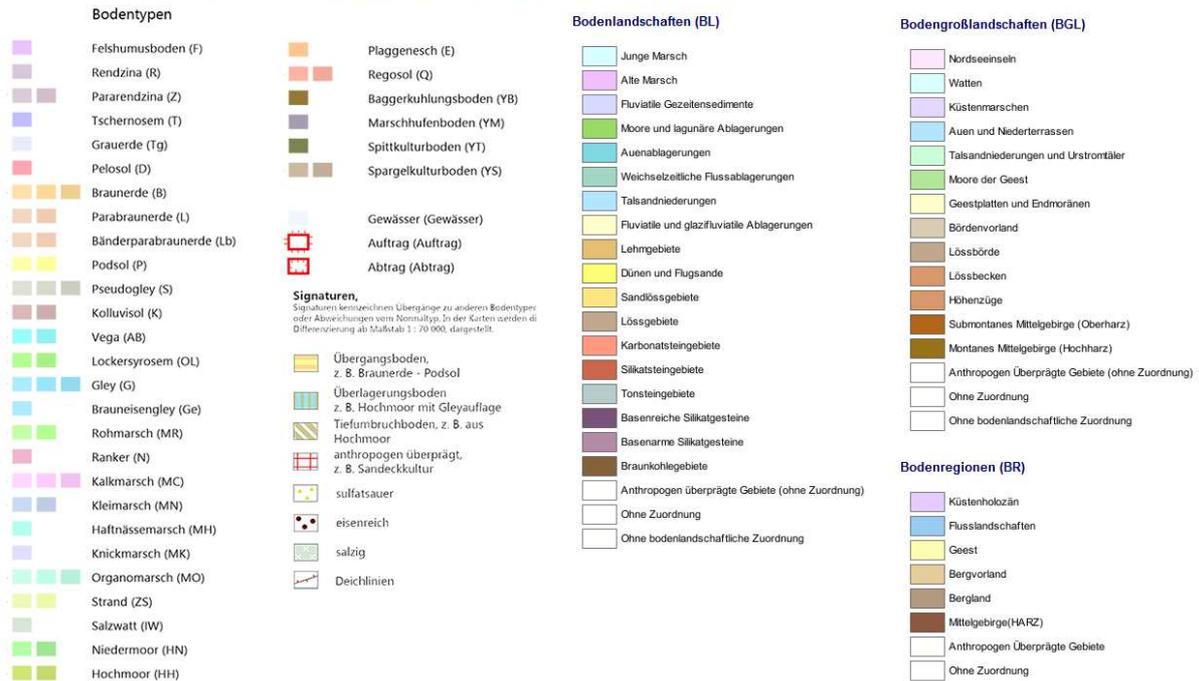


Abbildung 8: Legende der Bodenkarte (BK50) (NIBIS 2020)

Im Plangebiet kommt als Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol“, „Mittlerer Podsol“ und „Tiefer Gley“ vor.

Als Schutzwürdiger Boden werden lt. Datenserver für den Planbereich „BFR 5 Böden mit äußerst hoher Ertragsfähigkeit“ dargestellt.

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



Abbildung 9: Auszug aus der Bodenkarte "seltene Böden", ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

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

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

2.2.a.5.1 Grundwasser

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

Bei einer Geländehöhe von ca. 5,5 - 6 m ü. NN, einer Lage des Grundwassers zwischen > 5 m bis 7,5 m ü. NN besteht eine geringe Grundwasserüberdeckung. In Kombination mit der hohen Durchlässigkeit der Böden besteht eine geringe Grundwassergefährdung, wobei die Grundwasserneubildung mit einem Wert im Bereich von 50 - 400 mm/a angegeben wird.

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

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

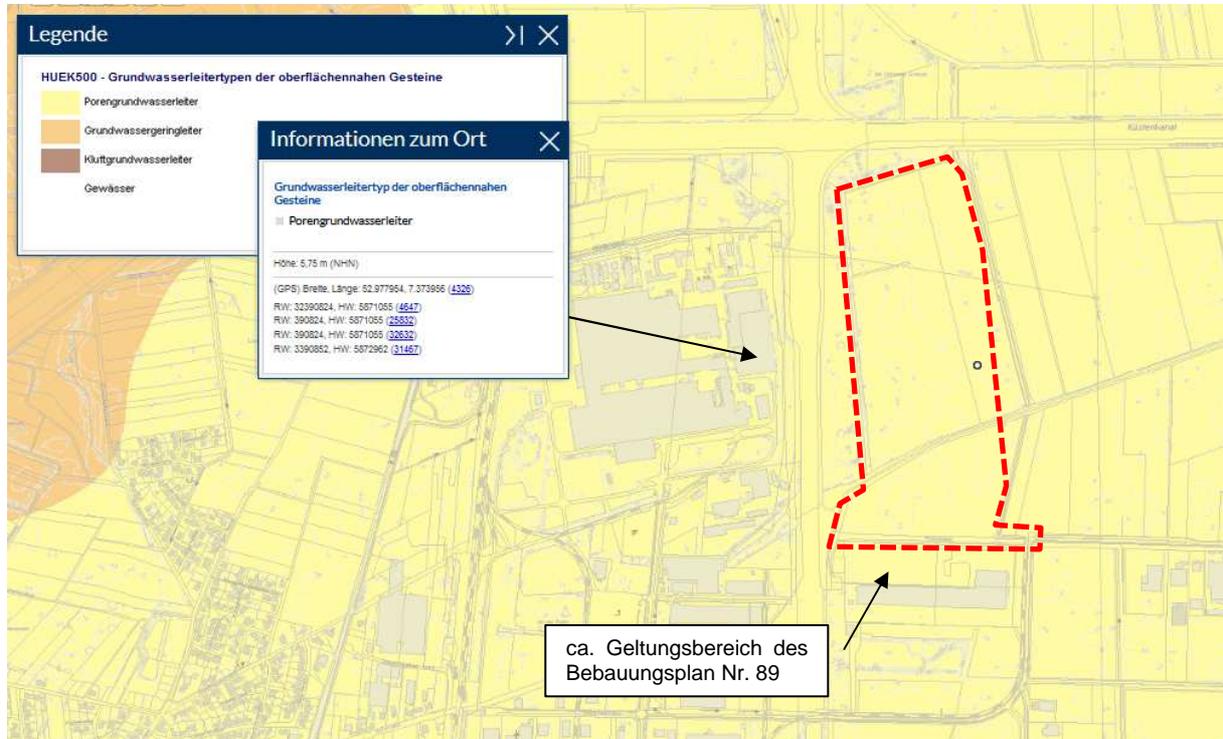


Abbildung 10: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

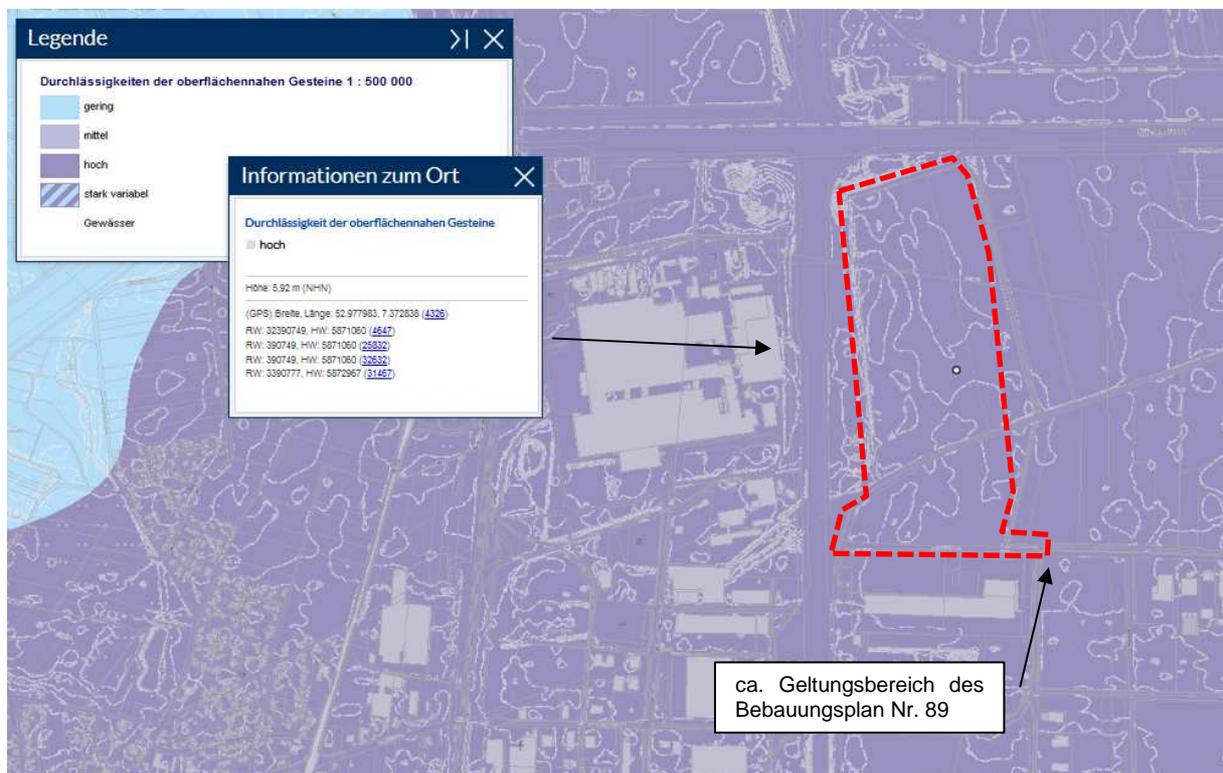


Abbildung 11: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)



Abbildung 12: Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

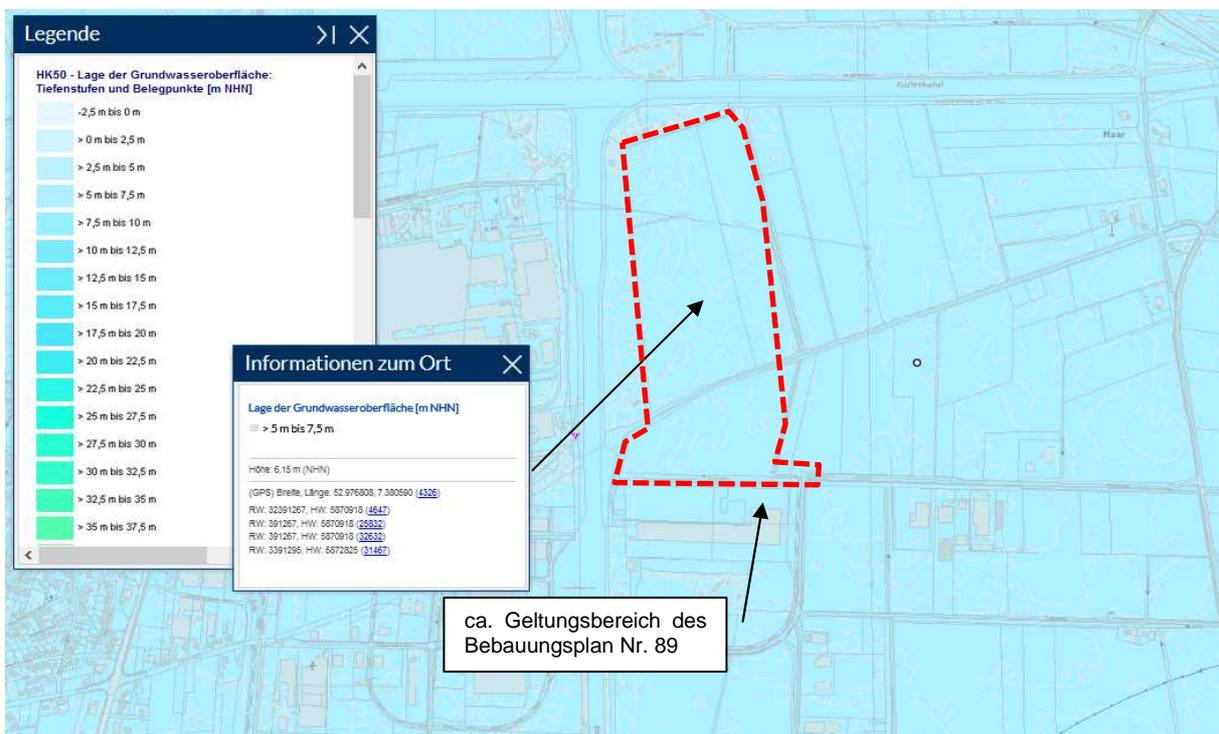


Abbildung 13: Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

2.2.a.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll gesammelt und anschließend gedrosselt dem östlich des Plangebietes verlaufenden „Dörpener Graben“ (Gew. II. Ordnung) zugeführt werden.

Flächen für die Rückhaltung des Oberflächenwassers werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die Konzeption zur Oberflächenentwässerung wird entsprechend

der geplanten konkreten baulichen Maßnahmen von dem privaten Investor/Grundstückseigentümer/Betriebsinhaber erstellt. Dies gilt auch für die Erstellung des zugehörigen wasserrechtlichen Antrags gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Aus dem Bild 3 kann entnommen werden dass ein internes Entwässerungssystem mit Regenrückhaltebecken, Grundlage der internen Planungen ist. Die Antragserstellung ist parallel zum Baugenehmigungsverfahren vorgesehen.

Im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen ist eine teilweise Verrohrung des „Dörpener Grabens“ erforderlich. Eine Festlegung der Verrohrungsstrecken kann erst nach der Vorlage der technischen Erschließungsplanung, mit Festlegung der Straßentrassen, erfolgen. Aus diesem Grund ist die Erstellung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur teilweisen Verrohrung eines Gewässers II. Ordnung erst im Zusammenhang mit dieser Planung möglich. Die Umsetzung der Planung ist durch diese Vorgehensweise nicht beeinträchtigt, da eine ausreichend große Verkehrsfläche zur Erstellung der verkehrlichen Erschließung in die Planung eingestellt wurde.

Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet der „Haardever“.

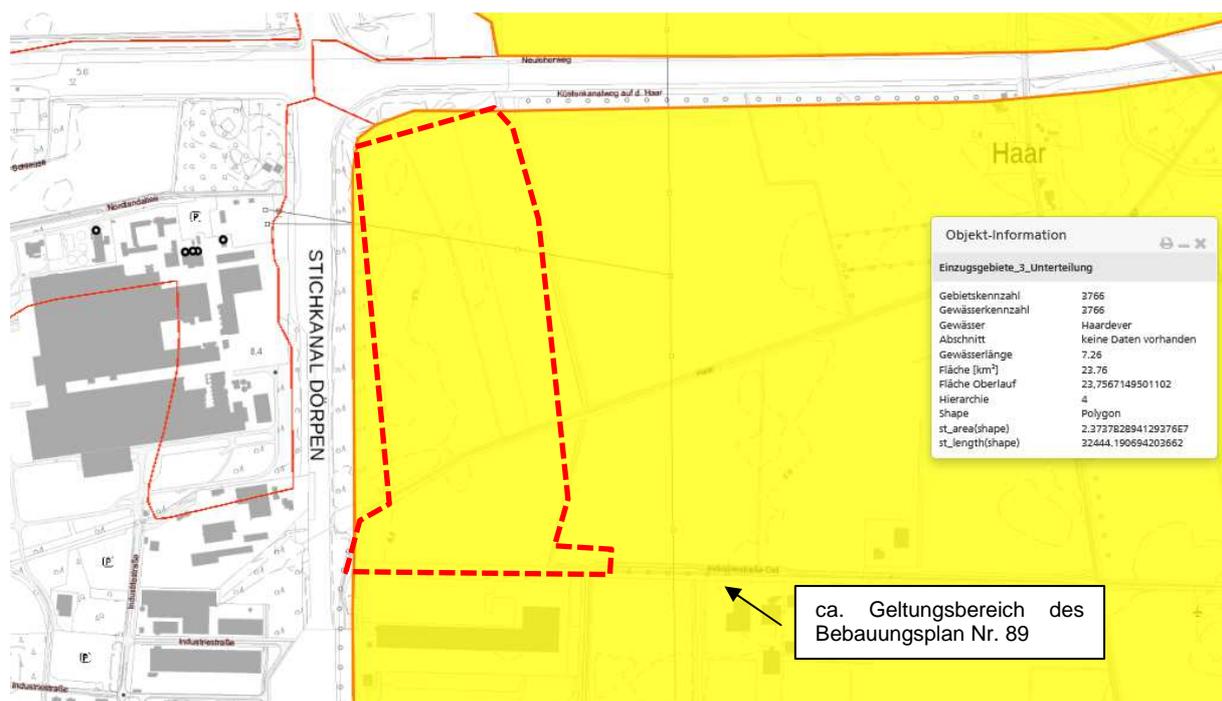


Abbildung 14: Abgrenzung des Einzugsgebietes „Haardever“, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

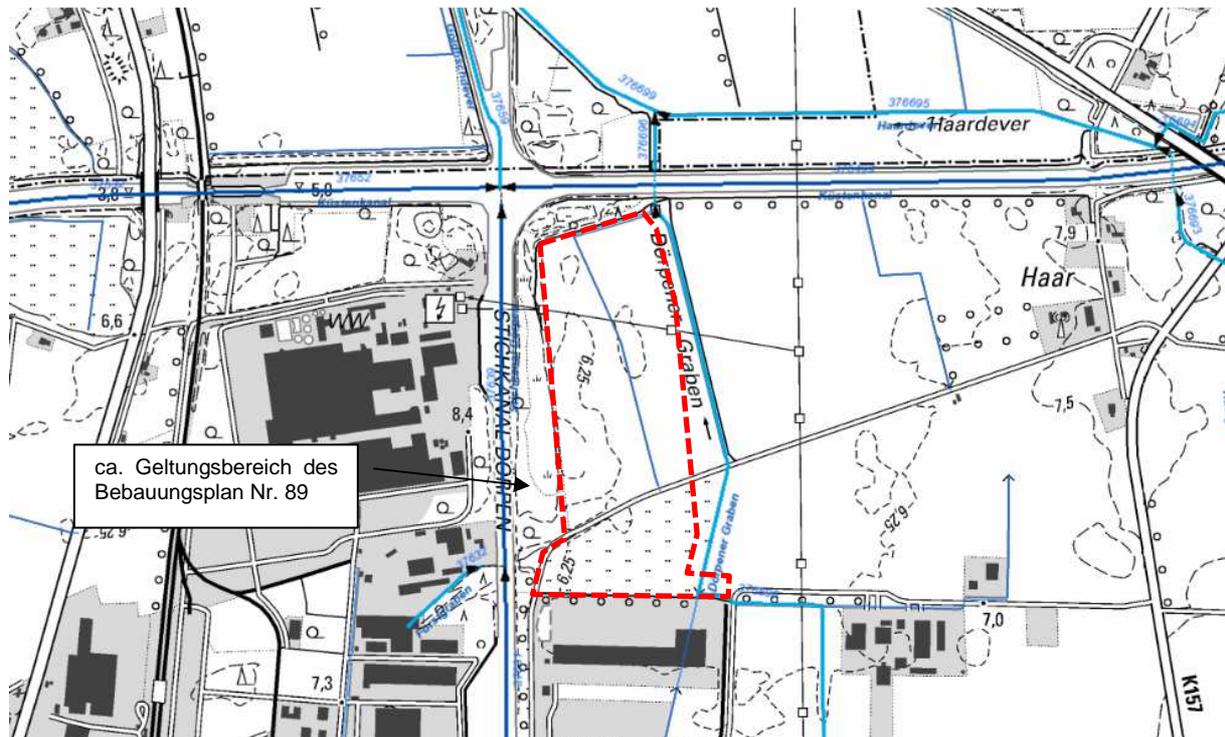


Abbildung 15: Darstellung des Gewässernetzes, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

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

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

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die westlich verlaufende Bundesstraße 70 zu nennen ist.

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

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

„Emsländische Küstenkanalmoore (2.1)“

Die westliche Begrenzung dieser Landschaftseinheit wird auf ganzer Länge von Nord nach Süd durch die Grenze zu den Niederlanden markiert.

Die nordöstliche Landschaftseinheit des Landkreises war geprägt durch die Hochmoore des Nordhümmling. Resthochmoore und unter dem Einfluß des Menschen veränderte Hochmoorstandorte sind die bestimmenden Elemente dieser Landschaftseinheit. Eingestreut, vor allem um Esterwegen, finden sich einige Geest-Inseln. Parallel zum Emstal erstrecken sich grundwasserbeeinflusste Talsandplatten, die teilweise mit Flugsand überlagert sind. In den Niederungen der Talsandplatte und entlang kleiner Bäche haben sich Niedermoore entwickelt.

Die Hochmoorflächen unterliegen, bedingt durch die unterschiedlichen Kultivierungsverfahren, unterschiedlicher Nutzung. Auf Sandmischkulturen wird Ackerbau betrieben, aus der Deutschen Hochmoorkultur hervorgegangene Bereiche werden als Grünland bewirtschaftet. Andere Flächen sollen sich zu Hochmoor oder hochmoorähnlichen Ökosystemen regenerieren, wieder andere befinden sich noch in Abtorfung.

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

Der Bereich des Plangebietes ist eben. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 mit dem Ziel, die landwirtschaftlich genutzte Fläche mit der baulichen Nutzung „Industriegebiet“ (GI) gem. § 9 BauNVO zu überplanen. Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ergibt sich durch die Planung, da einer Freifläche eine Bebauung zugeführt werden soll. Da die Planfläche weiterhin im Süden durch die Straßentrasse des Rüskenweges begrenzt wird und die Planfläche an einem bebauten Bereich liegt, ist der Eingriff in das Landschaftsbild als relativ gering herauszustellen und durch eine multifunktionale Kompensationsplanung kompensierbar.

Die folgende Abbildung zeigt ein Luftbild vom Planbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

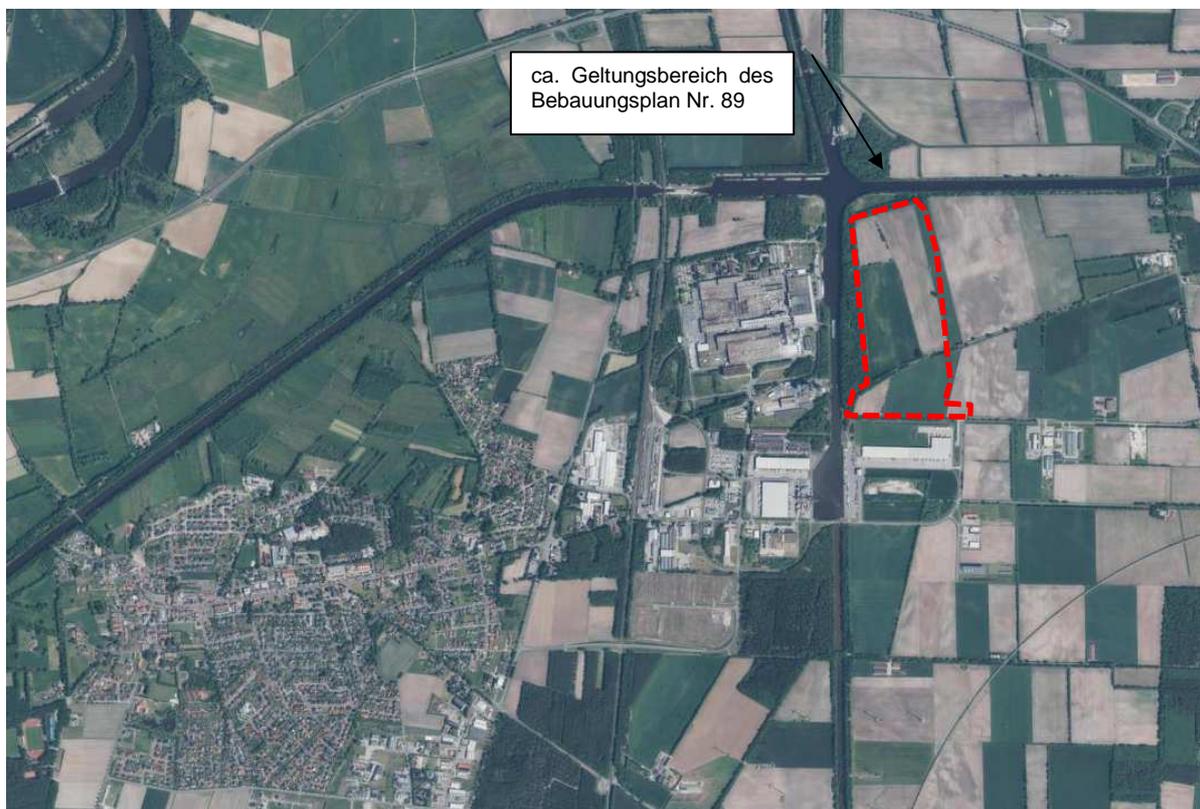


Abbildung 16: Luftbild vom Planbereich des Bebauungsplans Nr. 89, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „mittel“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung überformt bzw. vorbelastet.

Die Überplanung der Ackerfläche mit der baulichen Nutzung Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO bietet eine wirtschaftliche Entwicklungsperspektive und Standortsicherung für die Gemeinde Dörpen.

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

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

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

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

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

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Das nächste Natura 2000- Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 1.46 km nordwestlich des Plangebietes. Es handelt sich um das FFH-Schutzgebiet „Ems“ sowie das EU-Vogelschutzgebiet V16 „Emstal von Lathen bis Papenburg“. Die anschließende Abbildung zeigt die Lage der Natura 2000- Gebiete zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89.

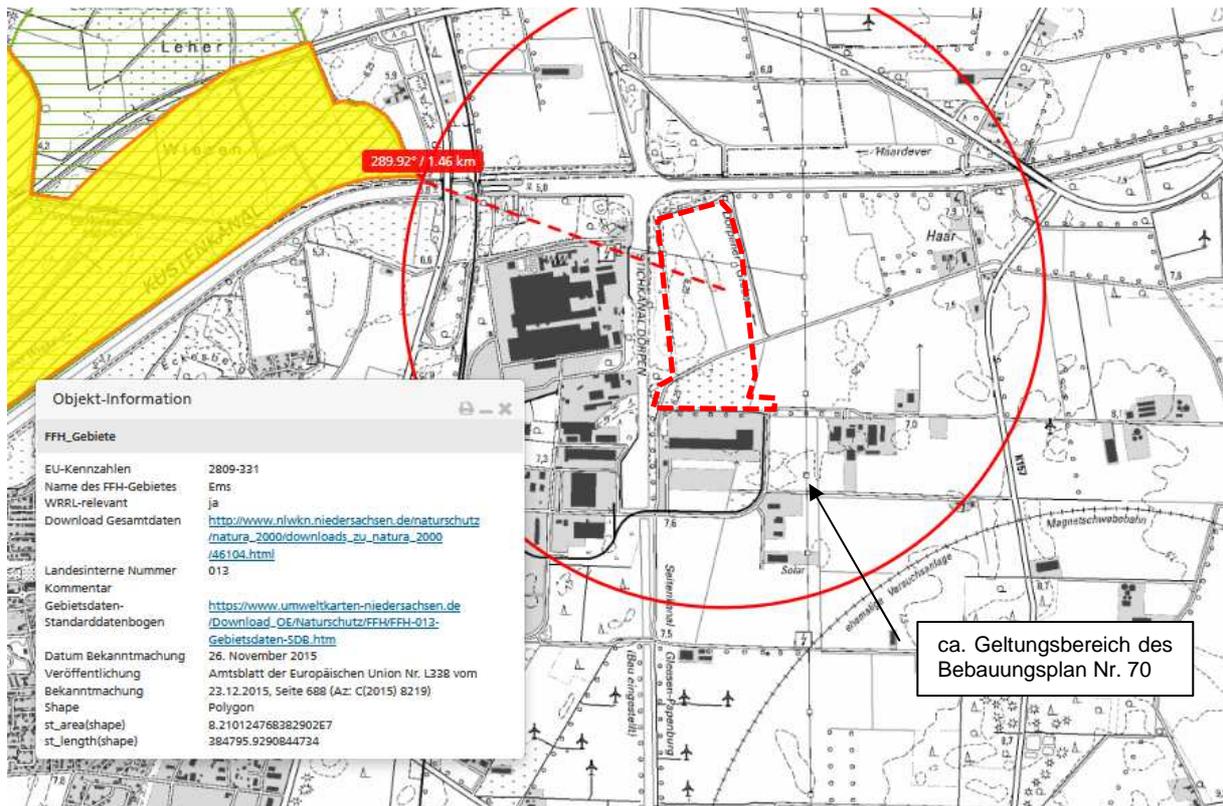


Abbildung 17: Lage des FFH-Schutzgebiet Nr. 13 "Ems" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

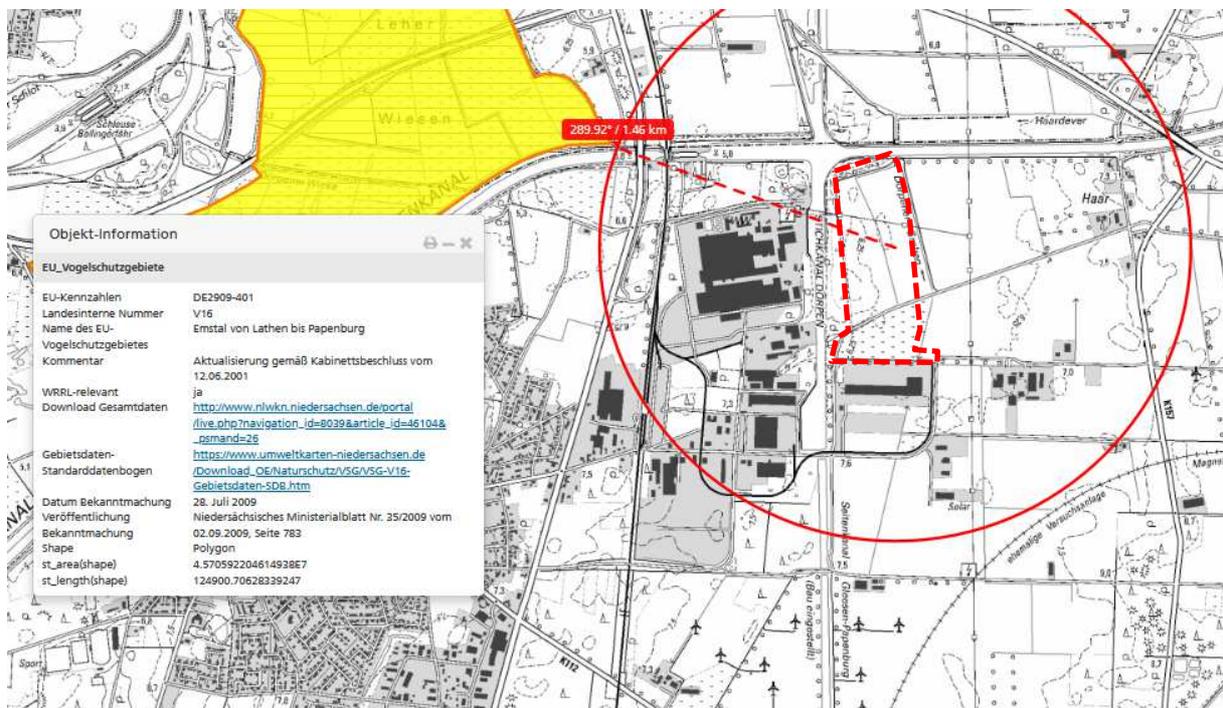


Abbildung 18: Lage des EU-Vogelschutzgebiet Nr. V16 "Ems" und EU-Vogelschutzgebiet V16 „Emstal von Lathen bis Papenburg“ zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

Es sind, auch mit Blick auf mögliche Wirkungen durch das Plangebiet (z. B. Emissionen), keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura 2000- Gebiete und dessen Erhaltungsziel zu erwarten. Auf Grund eines Abstandes von ca. 1.46 km Entfernung sind Negativwirkungen auszuschließen.

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

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Der bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Bereich soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans in ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO umgewandelt werden. Die zulässigen Grenzwerte der TA Luft und TA Lärm sind einzuhalten. Das Plangebiet hat keine hohe Naherholungsbedeutung.

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

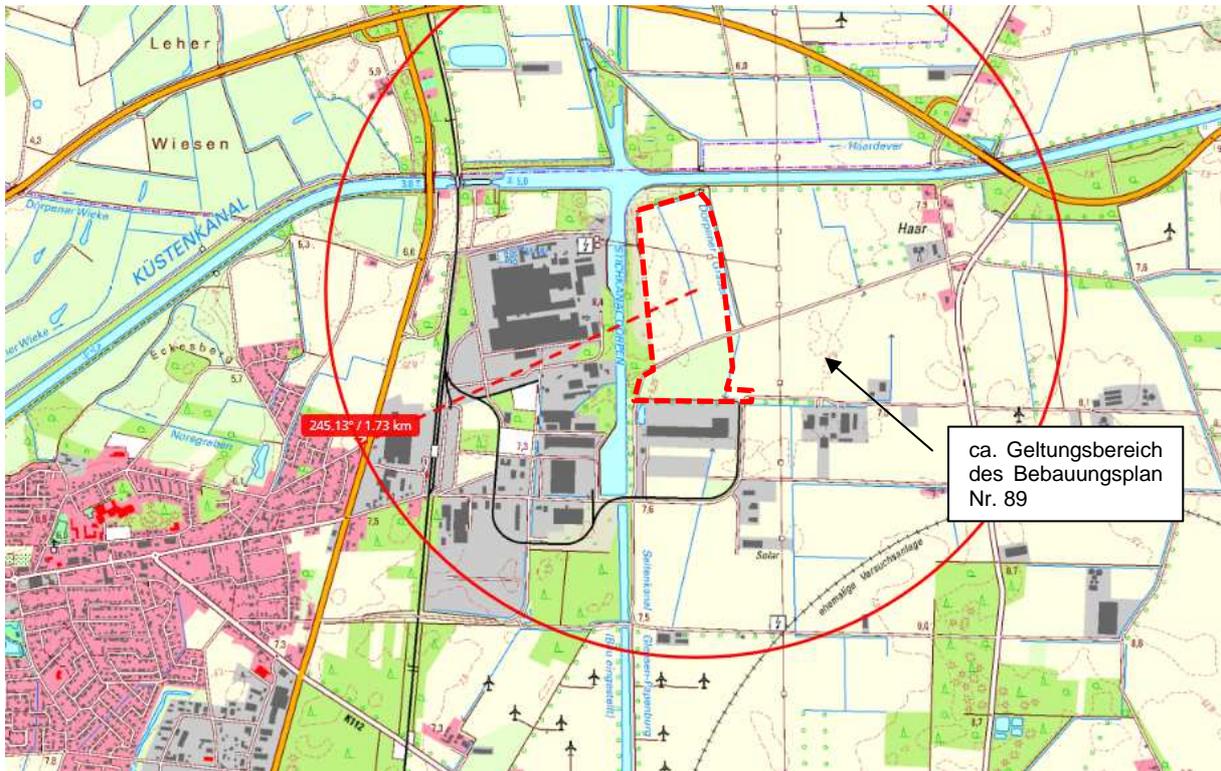


Abbildung 19: Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

2.2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen „Tierhaltung“

Der nächste landwirtschaftliche Betrieb befindet sich ca. 1,15 km nordöstlich des Geltungsbereiches. Weiterhin befinden sich im Raum mehrere landwirtschaftliche Betriebe.

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

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

Die folgende Abbildung zeigt die Lage des nächsten landwirtschaftlichen Betriebes.

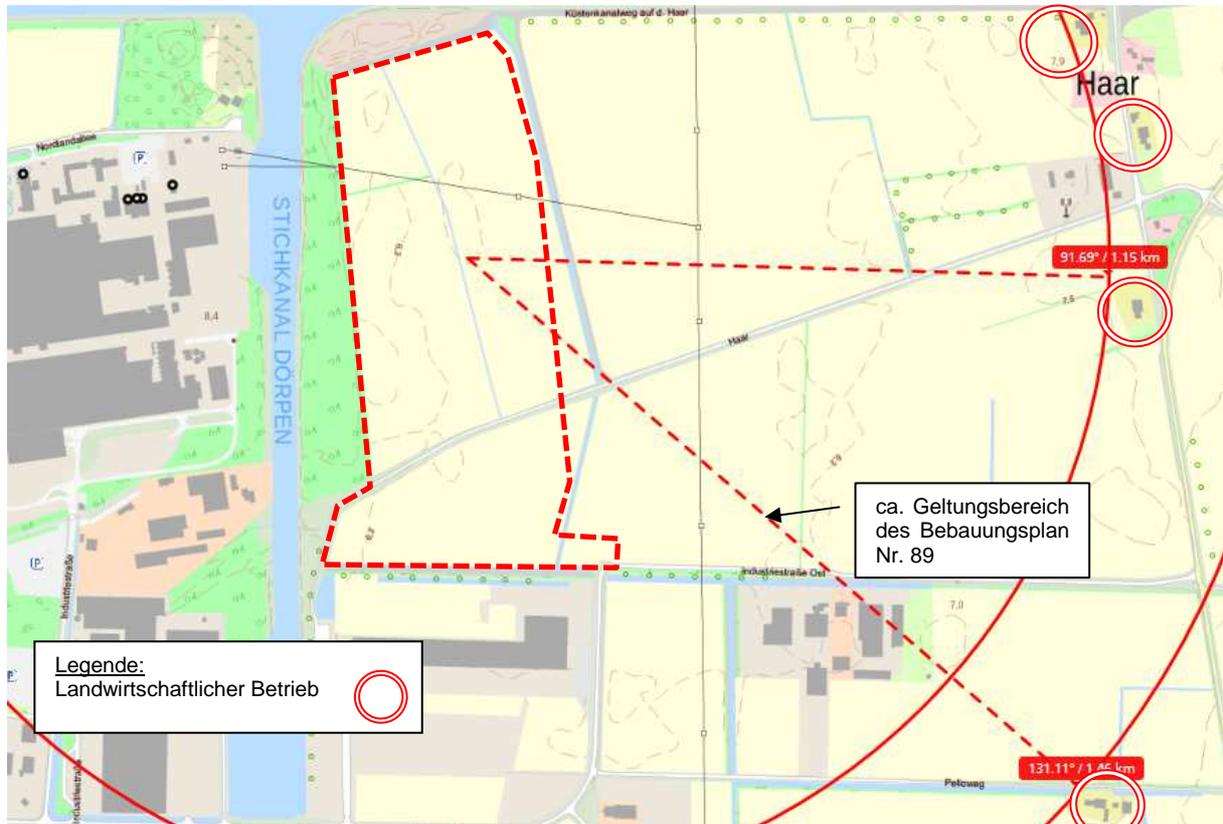


Abbildung 20: Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

Unzulässige Beeinträchtigungen auf den Geltungsbereich sind nicht zu erwarten.

Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“

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

2.2.a.10.2 Sonstige Immissionen

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen

sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

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

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

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

Sollten Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege des LK Emsland anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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

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

2.2.a.12.1 Emissionen

Eine Festsetzung von Lärmkontingenten ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird durch den Investor gutachterlich nachgewiesen, dass durch die im Plangebiet erzeugten Lärmemissionen keine nachteiligen Auswirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten sind.

In Abstimmung mit dem potentiellen Investor wurde seitens der Gemeinde Dörpen vereinbart, dass an den vorgenannten Immissionsorten das Irrelevanzkriterium zur Unterschreitung der zulässigen Richtwerte in Anlehnung an Abschnitt 5 der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von 15 dB (A) eingehalten wird.

Der Investor hat diese Vorgaben fachlich prüfen lassen und stellt sicher, dass im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren eine Konfliktlösung hinsichtlich des Belangs der Lärmimmissionen erfolgt.

Die Planungen und Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen in Abstimmung mit dem potentiellen Investor. Eine Umsetzung der Planungen kann in den baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sichergestellt werden.“

2.2.a.12.2 Abfallbeseitigung

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

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

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern der Betriebsgebäude Sonnenkollektoren zu installieren. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden. Zusätzlich ist für die betriebsinterne Energieversorgung der Bau eines Gas- und Dampfturbinen-Kraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung geplant.

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

Sind nicht zu berücksichtigen.

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

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

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

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

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

Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

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

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

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche des Geltungsbereiches unverändert als landwirtschaftlich genutzte Fläche genutzt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 würde entfallen. Somit bestünde nicht die Möglichkeit die Planungen für das Industriegebiet umzusetzen, da aufgrund der baurechtlichen Situation die erforderlichen Baugenehmigungen nicht erteilt werden könnten.

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

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

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

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 überdeckt eine landwirtschaftlich genutzte Produktionsfläche (Acker).

Diese Fläche wird mit einer baulichen Nutzung gem. § 9 BauNVO als Industriegebiet überplant. Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl mit 0,8 darf das Plangebiet bis zu 80 % versiegelt werden.

Die vorliegende Planung dient der planerischen und rechtlichen Absicherung der Gemeinde Dörpen und stellt die Vereinbarkeit der im Plangebiet festgesetzten Nutzungen mit den Belangen der umliegenden Bebauung und sonstigen Schutzgütern her. Durch die Überplanung der Betriebsflächen werden zukünftige Genehmigungsverfahren beschleunigt und vereinfacht. Zusätzlich wird eine

städtebauliche Struktur für die zukünftige Entwicklung des Industriestandortes geschaffen.

Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die zusätzliche Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ein Ausgleich erzielt werden.

Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkfaktoren

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

Baufeldfreimachung / Bauphase

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

Baustellenbetrieb

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

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 89 werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen dauerhaft beansprucht.

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

Erholungsraum geringfügig, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z. B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt.

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

Gewerbeimmissionen

Eine Festsetzung von Lärmkontingenten ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird durch den Investor gutachterlich nachgewiesen, dass durch die im Plangebiet erzeugten Lärmemissionen keine nachteiligen Auswirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten sind.

In Abstimmung mit dem potentiellen Investor wurde seitens der Gemeinde Dörpen vereinbart, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Richtwerte um mind. 10 dB (A) unterschritten werden. Der Investor hat diese Vorgaben fachlich prüfen lassen und stellt sicher, dass im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren eine Konfliktlösung hinsichtlich des Belangs der Lärmimmissionen erfolgt.

Die Planungen und Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen in Abstimmung mit dem potentiellen Investor. Eine Umsetzung der Planungen kann in den baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sichergestellt werden.

Emissionen der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91, Meppen)

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

Landwirtschaftliche Immissionen

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

Geruchsemissionen

Geruchsimmissionen sind bei der Planung nicht zu beachten, da die relevanten Betriebe bereits durch räumlich angrenzende schützenswerte Nutzungen eingeschränkt werden.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan

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

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

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

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

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt																														
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit																													
	Bauphase	Betriebsphase																												
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	In den Frei- und Gartenflächen sowie den öffentlichen Grünanlagen entstehen neue Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche.																												
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	<p>Lebensraumverlust. Überplanung von:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d9ead3;">Biotoyp</th> <th style="background-color: #d9ead3;">Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acker (A)</td> <td>315.343,00</td> </tr> <tr> <td>Straße (OVS)</td> <td>6.584,00</td> </tr> <tr> <td>befestigter Weg (OVW)</td> <td>6.360,00</td> </tr> <tr> <td>nährstoffreicher Graben (FGR)</td> <td>1.229,00</td> </tr> <tr> <td>Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)</td> <td>13.384,00</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>342.900</td> </tr> </tbody> </table> <p>Der Verlust von Lebensraum und die Versiegelung von Boden sind langfristig.</p>	Biotoyp	Fläche (m ²)	Acker (A)	315.343,00	Straße (OVS)	6.584,00	befestigter Weg (OVW)	6.360,00	nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00	Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00	Summe	342.900	<p>Neue Lebensräume. Es entstehen:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d9ead3;">Biotoyp</th> <th style="background-color: #d9ead3;">Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gewerbegebiet (80% versiegelt)</td> <td>268.000,00</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (20% versiegelt)</td> <td>67.000,00</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsf läche (OVS) (80% versiegelt)</td> <td>5.040,00</td> </tr> <tr> <td>Straßenverkehrsf läche (OVS) (20% unversiegelt)</td> <td>1.260,00</td> </tr> <tr> <td>Grünflächen (Zweckbestimmung Gewässerunterhaltung - Räumstreifen)</td> <td>1.600,00</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>342.900,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es entstehen stark frequentierte anthropogen geprägte Lebensräume.</p>	Biotoyp	Fläche (m ²)	Gewerbegebiet (80% versiegelt)	268.000,00	Gewerbegebiet (20% versiegelt)	67.000,00	Straßenverkehrsf läche (OVS) (80% versiegelt)	5.040,00	Straßenverkehrsf läche (OVS) (20% unversiegelt)	1.260,00	Grünflächen (Zweckbestimmung Gewässerunterhaltung - Räumstreifen)	1.600,00	Summe	342.900,00
Biotoyp	Fläche (m ²)																													
Acker (A)	315.343,00																													
Straße (OVS)	6.584,00																													
befestigter Weg (OVW)	6.360,00																													
nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00																													
Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00																													
Summe	342.900																													
Biotoyp	Fläche (m ²)																													
Gewerbegebiet (80% versiegelt)	268.000,00																													
Gewerbegebiet (20% versiegelt)	67.000,00																													
Straßenverkehrsf läche (OVS) (80% versiegelt)	5.040,00																													
Straßenverkehrsf läche (OVS) (20% unversiegelt)	1.260,00																													
Grünflächen (Zweckbestimmung Gewässerunterhaltung - Räumstreifen)	1.600,00																													
Summe	342.900,00																													
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten																												
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baurestoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.																												
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.																												
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.																												
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.																												
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.																												

Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung

Ist - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/ m ²	Flächenwert (WE)
Acker (A)	315.343,00	1	315.343,00
Straße (OVS)	6.584,00	0	0,00
befestigter Weg (OVW)	6.360,00	0	0,00
nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00	2	2.458,00
Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00	3	40.152,00
Summe	342.900,00	Summe	357.953,00

Soll - Bestand Plangebiet

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/ m ²	Flächenwert (WE)
Gewerbegebiet (80% versiegelt)	268.000,00	0	0,00
Gewerbegebiet (20% versiegelt)	67.000,00	1	67.000,00
Straßenverkehrsfläche (OVS) (80% versiegelt)	5.040,00	0	0,00
Straßenverkehrsfläche (OVS) (20% unversiegelt)	1.260,00	0	0,00
Grünflächen (Zweckbestimmung Gewässerunterhaltung - Räumstreifen)	1.600,00	2	3.200,00
Summe	342.900,00	Summe	70.200,00

Kompensationsdefizit	-287.753,00	WE
-----------------------------	--------------------	-----------

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 357.953,00 WE und des Planungswertes von 70.200,00 WE geht ein Kompensationsdefizit von -287.753 WE hervor.

2.2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der landwirtschaftlich genutzten Fläche (Acker) besteht im Plangebiet eine erhebliche anthropogene Überformung des Bodens.

Gleichwohl wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 ein Eingriff in den Bodenhaushalt in Form einer Neuerschließung eines Industriegebietes mit einer zulässigen Versiegelung bis zu 80 % vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und eine notwendige flächenhafte Kompensation ab.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere

und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Grün- bzw. Freiflächen in einem absehbaren Zeitraum entstehen werden.

Tabelle 6: Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden

Fläche und Boden																
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit															
	Bauphase	Betriebsphase														
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.														
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Versiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant: <table border="1" data-bbox="786 633 1074 1048"> <thead> <tr> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acker (A)</td> <td>315.343,00</td> </tr> <tr> <td>Straße (OVS)</td> <td>6.584,00</td> </tr> <tr> <td>befestigter Weg (OVW)</td> <td>6.360,00</td> </tr> <tr> <td>nährstoffreicher Graben (FGR)</td> <td>1.229,00</td> </tr> <tr> <td>Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)</td> <td>13.384,00</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>343.900,00</td> </tr> </tbody> </table>	Biotoptyp	Fläche (m²)	Acker (A)	315.343,00	Straße (OVS)	6.584,00	befestigter Weg (OVW)	6.360,00	nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00	Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00	Summe	343.900,00	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
	Biotoptyp	Fläche (m²)														
Acker (A)	315.343,00															
Straße (OVS)	6.584,00															
befestigter Weg (OVW)	6.360,00															
nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00															
Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00															
Summe	343.900,00															
Bodenfunktionen und Ackerland gehen verloren.																
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten	Die einschlägigen Werte werden eingehalten														
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.														
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.														
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.														
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.														
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen erhalten ihre Bodenfunktionen.														

2.2.b.3 Wasser

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

2.2.b.3.1 Grundwasser

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

Tabelle 7: Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser

Grundwasser																
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit															
	Bauphase	Betriebsphase														
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Verrieselungsfläche. Das unbelastete Oberflächenwasser wird ordnungsgemäß abgeführt. Ein WHG- Antrag wird ggf. hierzu gestellt. Eine erhebliche Reduzierung der Infiltration ist auf Grundlage der nachzuweisenden ordnungsgemäßen Entwässerung nicht zu erwarten. Das unbelastete Oberflächenwasser wird im möglichen Umfang auf der Fläche verrieselt bzw. zeitverzögert abgeführt.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.														
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	<p>Versiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acker (A)</td> <td>315.343,00</td> </tr> <tr> <td>Straße (OVS)</td> <td>6.584,00</td> </tr> <tr> <td>befestigter Weg (OVW)</td> <td>6.360,00</td> </tr> <tr> <td>nährstoffreicher Graben (FGR)</td> <td>1.229,00</td> </tr> <tr> <td>Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)</td> <td>13.384,00</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>343.900,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Eine ordnungsgemäße Entwässerung wird vorgehalten. Die Oberflächenentwässerung erfolgt im möglichen Umfang im Geltungsbereich.</p>	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Acker (A)	315.343,00	Straße (OVS)	6.584,00	befestigter Weg (OVW)	6.360,00	nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00	Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00	Summe	343.900,00	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
Biotoptyp	Fläche (m ²)															
Acker (A)	315.343,00															
Straße (OVS)	6.584,00															
befestigter Weg (OVW)	6.360,00															
nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00															
Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00															
Summe	343.900,00															
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten	Die einschlägigen Werte werden eingehalten														

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Grundwasser irrelevant	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen können anteilig zur Infiltration genutzt werden.

2.2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll gesammelt und anschließend gedrosselt dem östlich des Plangebietes verlaufenden „Dörpener Graben“ (Gew. II. Ordnung) zugeführt werden.

Flächen für die Rückhaltung des Oberflächenwassers werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die Konzeption zur Oberflächenentwässerung wird entsprechend der geplanten konkreten baulichen Maßnahmen von dem privaten Investor/Grundstückseigentümer/Betriebsinhaber erstellt. Dies gilt auch für die Erstellung des zugehörigen wasserrechtlichen Antrags gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Aus dem Bild 3 kann entnommen werden, dass ein internes Entwässerungssystem mit Regenrückhaltebecken Grundlage der internen Planungen ist. Die Antragserstellung ist parallel zum Baugenehmigungsverfahren vorgesehen.

Im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen ist eine teilweise Verrohrung des „Dörpener Grabens“ erforderlich. Eine Festlegung der Verrohrungsstrecken kann erst nach der Vorlage der technischen Erschließungsplanung, mit Festlegung der Straßentrassen, erfolgen. Aus diesem Grund ist die Erstellung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur teilweisen Verrohrung eines Gewässers II. Ordnung erst im Zusammenhang mit dieser Planung möglich. Die Umsetzung der Planung ist durch diese Vorgehensweise nicht beeinträchtigt, da eine ausreichend große Verkehrsfläche zur Erstellung der verkehrlichen Erschließung in die Planung eingestellt wurde.

2.2.b.4 Luft und Klima

Es folgt eine Betrachtung der Schutzgüter Luft und Klima.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u. a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter kurz dar.

Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima

Luft und Klima																
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit															
	Bauphase	Betriebsphase														
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Versiegelung und Bebauung führt zu Veränderungen des Ortsklima. Bebaute Bereiche gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.														
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Versiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant: <table border="1" data-bbox="785 974 1074 1393"> <thead> <tr> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acker (A)</td> <td>315.343,00</td> </tr> <tr> <td>Straße (OVS)</td> <td>6.584,00</td> </tr> <tr> <td>befestigter Weg (OVW)</td> <td>6.360,00</td> </tr> <tr> <td>nährstoffreicher Graben (FGR)</td> <td>1.229,00</td> </tr> <tr> <td>Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)</td> <td>13.384,00</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>343.900,00</td> </tr> </tbody> </table> Schnellere Flächenerwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Acker (A)	315.343,00	Straße (OVS)	6.584,00	befestigter Weg (OVW)	6.360,00	nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00	Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00	Summe	343.900,00	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
Biotoptyp	Fläche (m ²)															
Acker (A)	315.343,00															
Straße (OVS)	6.584,00															
befestigter Weg (OVW)	6.360,00															
nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00															
Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00															
Summe	343.900,00															
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.														
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.														
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.														
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.														
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der	Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte														

Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,		Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen können Klimafunktionen anteilig übernehmen.

2.2.b.5 Landschaft

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

Tabelle 9: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Landschaft																
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit															
	Bauphase	Betriebsphase														
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bestand erhalten bleiben und für eine Eingrünung der Planfläche sorgen.														
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	<p>Versiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acker (A)</td> <td>315.343,00</td> </tr> <tr> <td>Straße (OVS)</td> <td>6.584,00</td> </tr> <tr> <td>befestigter Weg (OVW)</td> <td>6.360,00</td> </tr> <tr> <td>nährstoffreicher Graben (FGR)</td> <td>1.229,00</td> </tr> <tr> <td>Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)</td> <td>13.384,00</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>343.900,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die bisherige Ackerfläche wird in ein Gewerbegebiet überführt.</p>	Biotoptyp	Fläche (m²)	Acker (A)	315.343,00	Straße (OVS)	6.584,00	befestigter Weg (OVW)	6.360,00	nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00	Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00	Summe	343.900,00	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
Biotoptyp	Fläche (m²)															
Acker (A)	315.343,00															
Straße (OVS)	6.584,00															
befestigter Weg (OVW)	6.360,00															
nährstoffreicher Graben (FGR)	1.229,00															
Strauch-Baumhecke (HFM), Einzelbaum (HB), Baumgruppe (HBE), Strauchgruppe (BE)	13.384,00															
Summe	343.900,00															
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.														
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.														
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.														

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

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

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben. Der Planbereich stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) dar, es liegt in der Gemeinde Dörpen, östlich des Dörpener Stichkanals und südlich des Küstenkanals. Somit ist eine intensive anthropogene Beanspruchung bzw. Vorbelastung herauszustellen.

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

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

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

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung auf einem Teil der Fläche unterbunden wird. Darüber hinaus führt grundsätzlich die Überbauung von Boden und die Beseitigung von Vegetation durch

Versiegelung zu einem Eingriff gem. § 14 BNatSchG. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als kompensierbar zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

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

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

Auf Grund der Entfernung von ca. 1.46 km zum nächsten Natura 2000- Gebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten.

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

2.2.b.8.1 Immissionen Landwirtschaft

Der nächste landwirtschaftliche Betrieb befindet sich ca. 800 m südöstlich des Geltungsbereiches. Weiterhin befinden sich im Raum mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Auf Grund der Lage des landwirtschaftlichen Betriebes und der Entfernungen zum Änderungsbereich sind keine Überschreitungen der TA Luft durch die landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten. Zudem liegen schützenswerte Nutzungen in Form von Wohngebieten näher zur Hofstelle.

Landwirtschaftliche Betriebe sind durch die Planung in ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht eingeschränkt.

2.2.b.8.2 Sonstige Immissionen

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

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

Keine Auswirkungen.

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

2.2.c.1 Tiere

Es wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt, wenn die folgenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Verbotstatbestände gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG werden ebenfalls nicht erfüllt.

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) sowie notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Lichtwirkungen auf wertvolle Gehölzbereiche im Westen und Norden des Geltungsbereiches sind durch geeignete Wahl der öffentlichen und privaten Beleuchtung des Industriegebietes und entsprechende Festsetzungen im B-Plan zu vermeiden. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Flächen vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten. Ein Ausleuchten der angrenzenden Gehölzbestände ist nicht gestattet.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 01. März bis 31. Juli).
- Vermeidungsmaßnahme V6: Die Bauarbeiten zur Grabenverrohrung sind durch eine Ökologische Baubegleitung zu begleiten, um eine Verletzung oder Tötung von Individuen oder deren Entwicklungsformen auszuschließen.
- Ausgleichsmaßnahme A1: Anlage von mind. 3 ha Extensivgrünland (einschließlich Feuchtgrünland und Blänken) im räumlichen Zusammenhang zu den betroffenen Lebensstätten der Arten Brachvogel, Kiebitz und Feldlerche. Unmittelbare Betroffenheit in Form von der kompletten

Überplanung von je einem Revier von Kiebitz und Feldlerche und einem Teilrevier vom Brachvogel.

- Ausgleichsmaßnahme A2: Anlage einer mindestens 200 m langen und 5 m breiten Feldhecke mit einzelnen Hochstammeichen im räumlichen Zusammenhang zu den betroffenen Lebensstätten der Arten Goldammer und Baumpieper. Zusätzlich zur reinen Pflanzfläche sind beidseitig der Hecke mind. 3 m breite Saumstreifen dauerhaft aus der Bewirtschaftung zu nehmen und zu erhalten.

Die Anlage eines detaillierten Maßnahmenplans und eine fachgerechte, eventuell mit einem Monitoring begleitete Umsetzung der Maßnahmen werden empfohlen. Die ökologische Funktion dieser Maßnahme ist laut Leitfaden der EU-Kommission zum strengen Artenschutz (Europäische Kommission 2007, Kap. II - Rn.74) eindeutig nachzuweisen. Es gilt mit einem angemessenen Aufwand die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme durch Funktions- und Stabilitätsnachweis zu bestätigen.

2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation

Die Gemeinde Dörpen überplant eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker). Im vorliegenden Bebauungsplan ist der Planbereich als „Industriegebiet“ (GI) mit einer zulässigen Versiegelung von bis zu 80 % festgesetzt.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

Fläche 1 (Gemarkung Rhede, Flur 58, Flurstück 53/1)



Abbildung 21: Lage der Fläche 1

Die Fläche befindet sich westlich der Autobahn A31 und östlich der Ortschaften Neurhede und Neuengland in einer Entfernung von 11km zur Planfläche. Südlich und westlich der Fläche liegen kleinere Gehölzbereiche, nördlich der Fläche befindet sich eine Anpflanzung zur Naturwaldentwicklung des Landkreises Emsland, was die Offenheit des Raumes einschränkt. Die Fläche hat eine Größe von 37.999 m² und kann vollständig für die Kompensation genutzt werden. Folgende Fotos geben einen Eindruck der Fläche:



Abbildung 22: Blick von Norden auf die Fläche



Abbildung 23: Baumreihe entlang der nördlich verlaufenden Straße



Abbildung 24: Graben westlich der Fläche

Vorgesehen ist die Umwandlung des Ackers in Extensivgrünland. Dabei gelten folgende Auflagen:

- Anlage einer flachen Blänke mit geringem Gefälle (1:10) und einer Größe von rund 2.000m², und Aufweitung der westlich verlaufenden Grabenstruktur (Gefälle 1:10) in die Fläche hinein (5000m²),
- oder Verlegung des am westlichen Rand verlaufenden Grabens durch die Fläche mit aufgeweiteten Böschungen (Gefälle 1:10) und Anstau des Wassers durch verstellbaren Stau (7000m²),

Die Bewirtschaftungsauflagen sind im Detail mit der UNB abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

- Nutzung als Dauergrünland, Einsatz von kräuterreichem regionalem Saatgut mit doppeltem Saatreihenabstand,
- keine Neueinsaat des Grünlands,
- Nachsaat als Übersaat (sog. „Ritzeinsaat“) ist nur mit vorheriger Genehmigung der UNB zulässig,
- landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15.03. und 30.06. eines jeden Jahres nicht gestattet,
- keine Veränderung der Bodenoberfläche (z.B. Auffüllen von Senken),
- keine Lagerung insbesondere landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Mist sowie Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen (soweit nicht zur unmittelbaren Fütterung) oder ähnliche, vergleichbare Handlungen,

- kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung,
- eine Düngung mit Festmist (Erhaltungsdüngung) ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 15.03. eines jeden Jahres abzuschließen (Bewirtschaftungsruhe zur Brutzeit),
- die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der UNB,
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Absenkung des derzeitigen Wasserstandes),
- frühester Mähtermin ist der 01.07. eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden,
- beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen (ein Abhäckseln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig),
- Nutzung als Weide: In der Zeit vor dem 30.06. eines jeden Jahres darf die Fläche mit höchstens 2 Stück Weidevieh je Hektar beweidet werden,
- keine Unterkopplung der Flächen,
- wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens einmal jährlich bis zum 31.12. jedoch frühestens ab dem 01.07. zu mähen. Das anfallende Mähgut ist unverzüglich abzufahren. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen,
- aufwachsende Binsen u.a. hochwachsende Pflanzenarten sind ggf. im zeitigen Frühjahr bis zum 15.03. beispielweise mit einem Freischneider zu entfernen.

Fläche 2 (Gemarkung Dörpen, Flur 1, Flurstück 39/11)



Abbildung 25: Lage der Fläche 2

Die Fläche befindet sich östlich der Ems und westlich der Heeder Straße in einer Entfernung von 4,5km zur Planfläche. Südlich und westlich der Fläche liegen offene Gehölzbereiche, im Norden liegt ein landwirtschaftlicher Hof. Diese Strukturen schränken die Offenheit der Fläche ein. Das Flurstück hat eine Größe von 72.913 m², wovon 44.282 m² zur Kompensation des Eingriffs genutzt werden können.

Folgendes Foto gibt einen Eindruck von der Fläche:



Abbildung 26: Blick von Nordosten auf die Fläche

Vorgesehen ist die Umwandlung des Ackers in Extensivgrünland. Dabei gelten folgende Auflagen:

- Anlage flacher Blänken mit geringem Gefälle (1:10) und einer Größe von rund 2.000m² und 1000m² im offenen Bereich der Fläche,
- ggf. Rückschnitt angrenzender Gehölze,

Die Bewirtschaftungsauflagen sind im Detail mit der UNB abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

- Nutzung als Dauergrünland, Einsaat von kräuterreichem regionalem Saatgut mit doppeltem Saatreihenabstand,
- keine Neueinsaat des Grünlands,
- Nachsaat als Übersaat (sog. „Ritzeinsaat“) ist nur mit vorheriger Genehmigung der UNB zulässig,
- landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15.03. und 30.06. eines jeden Jahres nicht gestattet,
- keine Veränderung der Bodenoberfläche (z.B. Auffüllen von Senken),
- keine Lagerung insbesondere landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Mist sowie Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen (soweit nicht zur unmittelbaren Fütterung) oder ähnliche, vergleichbare Handlungen,
- kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung,

- eine Düngung mit Festmist (Erhaltungsdüngung) ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 15.03. eines jeden Jahres abzuschließen (Bewirtschaftungsruhe zur Brutzeit),
- die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der UNB,
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Absenkung des derzeitigen Wasserstandes),
- frühester Mähtermin ist der 01.07. eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden,
- beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen (ein Abhäckeln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig),
- Nutzung als Weide: In der Zeit vor dem 30.06. eines jeden Jahres darf die Fläche mit höchstens 2 Stück Weidevieh je Hektar beweidet werden,
- keine Unterkopplung der Flächen,
- wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens einmal jährlich bis zum 31.12. jedoch frühestens ab dem 01.07. zu mähen. Das anfallende Mähgut ist unverzüglich abzufahren. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen,
- aufwachsende Binsen u.a. hochwachsende Pflanzenarten sind ggf. im zeitigen Frühjahr bis zum 15.03. beispielweise mit einem Freischneider zu entfernen.

Die Maßnahmen dienen vorrangig zur Steigerung der Attraktivität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Arten Brachvogel, Kiebitz und Feldlerche. Die Grünlandextensivierung auf den Ausgleichsflächen ermöglicht eine ungestörte Brut und bietet gute Brutplatzmöglichkeiten im lückig aufwachsenden Gras. Durch die Blänken und die Aufweitung des Grabens werden feuchte, für die Wiesenvögel erreichbare Stellen mit stocherfähigem Boden geschaffen. Dabei erhöht sich das Nahrungsangebot für die Art insbesondere zur Aufzuchtzeit der Jungen. Eine Gefährdung durch landwirtschaftliche Bearbeitung ist ausgeschlossen, so dass eine Steigerung des Schlupferfolgs und eine Minimierung von Störungen zu erwarten sind. Weiterhin wird durch das lückig aufwachsende Gras Raum zur Nahrungssuche geschaffen, so dass die Fortbewegung der adulten und juvenilen Vögel in der Fläche verbessert und der Bruterfolg erhöht werden kann.

Fläche 3 (Gemarkung Dörpen, Flur 18, Flurstücke 7/10, 8/7 und 11/10)



Abbildung 27: Lage der Fläche 3

Die Fläche befindet sich westlich der Ems und nördlich des Küstenkanals in einer Entfernung von 4,5km zur Planfläche. Der Bereich ist kleinstrukturiert, so dass sich weitere Heckenstrukturen in die Landschaft eingliedern. Die Fläche hat eine Größe von 21.582 m², wovon 2.200 m² zur Anpflanzung einer Feldhecke genutzt werden.

Vorgesehen ist die Anlage einer 200 m langen und 5 m breiten Feldhecke am westlichen und nördlichen Rand der Fläche mit einzelnen Hochstammeichen für die betroffenen Arten Goldammer und Baumpieper. Zusätzlich zur reinen Pflanzfläche sind beidseitig der Hecke mind. 3 m breite Saumstreifen dauerhaft aus der Bewirtschaftung zu nehmen

und zu erhalten.

Dabei gelten folgende Auflagen:

- neben den Hochstammeichen sind weitere einheimische Gehölze zu pflanzen
- die Pflanzung folgender Gehölzarten ist in gleichen Anteilen vorzunehmen:
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 - Hasel (*Corylus avellana*)
 - Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 - Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)
 - Feldahorn (*Acer campestre*)
- Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
- Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
- Die Durchführung der Pflanzung und Flächensicherung (inkl. Saumstreifen) erfolgt unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) vom 31. März 1967. Zur Sicherung werden Eichenspaltpfähle gesetzt sowie ein doppelter Walzdraht angebracht.

Der restliche Teil der Fläche (19.382m²) wird in Extensivgrünland umgewandelt. Dabei gelten folgende Auflagen:

Die Bewirtschaftungsauflagen sind im Detail mit der UNB abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

- Nutzung als Dauergrünland, Einsaat von kräuterreichem regionalem Saatgut mit doppeltem Saatreihenabstand,
- keine Neueinsaat des Grünlands,

- Nachsaat als Übersaat (sog. „Ritzeinsaaten“) ist nur mit vorheriger Genehmigung der UNB zulässig,
- landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15.03. und 30.06. eines jeden Jahres nicht gestattet,
- keine Veränderung der Bodenoberfläche (z.B. Auffüllen von Senken),
- keine Lagerung insbesondere landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Mist sowie Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen (soweit nicht zur unmittelbaren Fütterung) oder ähnliche, vergleichbare Handlungen,
- kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung,
- eine Düngung mit Festmist (Erhaltungsdüngung) ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 15.03. eines jeden Jahres abzuschließen (Bewirtschaftungsruhe zur Brutzeit),
- die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der UNB,
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Absenkung des derzeitigen Wasserstandes),
- frühester Mähtermin ist der 01.07. eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden,
- beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen (ein Abhäckseln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig),
- Nutzung als Weide: In der Zeit vor dem 30.06. eines jeden Jahres darf die Fläche mit höchstens 2 Stück Weidevieh je Hektar beweidet werden,
- keine Unterkopplung der Flächen,
- wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens einmal jährlich bis zum 31.12. jedoch frühestens ab dem 01.07. zu mähen. Das anfallende Mähgut ist unverzüglich abzufahren. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen,
- aufwachsende Binsen u.a. hochwachsende Pflanzenarten sind ggf. im zeitigen Frühjahr bis zum 15.03. beispielweise mit einem Freischneider zu entfernen.

Fläche 4 (Gemarkung Rhede, Flur 56, Flurstück 50/1)

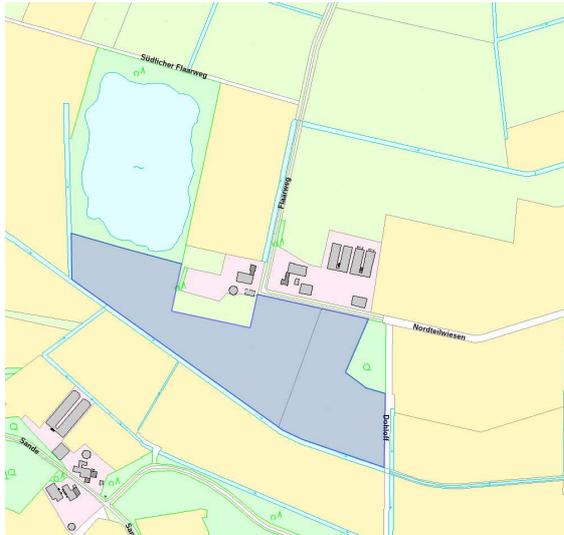


Abbildung 28: Lage der Fläche 4

Es handelt sich um eine 12 ha große Fläche des Flächenpools der Gemeinde Dörpen. Die Flächenpoolkonzeption wird umgesetzt, hierdurch ergibt sich eine Aufwertung von 1,5 WE/ m².

Das vorhandene Grünland wird extensiviert.

Die Bewirtschaftungsauflagen sind im Detail mit der UNB abzustimmen, jedoch gelten grundsätzlich nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

- Nutzung als Dauergrünland, Einsatz von kräuterreichem regionalem Saatgut mit doppeltem Saatreihenabstand,
- keine Neueinsaat des Grünlands,
- Nachsaat als Übersaat (sog. „Ritzeinsaat“) ist nur mit vorheriger Genehmigung der UNB zulässig,
- landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15.03. und 30.06. eines jeden Jahres nicht gestattet,
- keine Veränderung der Bodenoberfläche (z.B. Auffüllen von Senken),
- keine Lagerung insbesondere landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Mist sowie Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen (soweit nicht zur unmittelbaren Fütterung) oder ähnliche, vergleichbare Handlungen,
- kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung,
- eine Düngung mit Festmist (Erhaltungsdüngung) ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 15.03. eines jeden Jahres abzuschließen (Bewirtschaftungsruhe zur Brutzeit),
- die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der UNB,

- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Absenkung des derzeitigen Wasserstandes),
- frühester Mähtermin ist der 01.07. eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden,
- beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen (ein Abhäckseln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig),
- Nutzung als Weide: In der Zeit vor dem 30.06. eines jeden Jahres darf die Fläche mit höchstens 2 Stück Weidevieh je Hektar beweidet werden,
- keine Unterkopplung der Flächen,
- wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens einmal jährlich bis zum 31.12. jedoch frühestens ab dem 01.07. zu mähen. Das anfallende Mähgut ist unverzüglich abzufahren. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen,
- aufwachsende Binsen u.a. hochwachsende Pflanzenarten sind ggf. im zeitigen Frühjahr bis zum 15.03. beispielweise mit einem Freischneider zu entfernen.

Durch die Umwandlung der Flächen (Acker) zu extensivem Grünland bzw. die Anlage einer naturnahen Heckenstruktur erfolgt folgende Aufwertung um 2 bis 3 WE/m², so dass auf der ca. 153.863 m² umfassenden Ersatzfläche insgesamt 492.589 WE geschaffen werden.

Ist - Bestand Ersatzflächen

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Acker (A) Fläche 1	37.999,00	1	37.999,00
Acker (A) Fläche 2	44.282,00	1	44.282,00
Acker (A) Fläche 3	21.582,00	1	21.582,00
Flächenpool Rhede (Gesamtfläche 12 ha) Fläche 4	50.000,00	2	100.000,00
Summe	153.863,00	Summe	203.863,00

Soll - Bestand Ersatzflächen

Biotoptyp	Fläche (m²)	Bewertung/ m²	Flächenwert (WE)
Extensivgrünland (GE) Fläche 1	34.999,00	3	104.997,00
Extensivgrünland (GE) Fläche 2	41.282,00	3	123.846,00
Extensivgrünland (GE) Fläche 3	19.382,00	3	58.146,00
Flächenpool Rhede (Gesamtfläche 12 ha) Fläche 4	50.000,00	3,5	175.000,00
Anlegen einer Blänke, Grabenaufweitung Fläche 1	3.000,00	4	12.000,00
Anlegen von zwei Blänken Fläche 2	3.000,00	4	12.000,00
Anlegen einer Heckenstruktur, Fläche 3	2.200,00	3	6.600,00
Summe	153.863,00	Summe	492.589,00

Kompensationsvolumen	288.726,00 WE
-----------------------------	----------------------

Für die vorliegende Planung werden 288.726,00 WE in das Verfahren zur Kompensation eingestellt. Der Eingriff wird somit vollständig kompensiert.

In der Gesamtheit der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die von der Planung ausgehenden Beeinträchtigungen kompensiert.

2.2.c.3 Fläche und Boden

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

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

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.

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

2.2.c.4 Wasser

2.2.c.4.1 Grundwasser

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

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

2.2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll gesammelt und anschließend gedrosselt dem östlich des Plangebietes verlaufenden „Dörpener Graben“ (Gew. II. Ordnung) zugeführt werden.

Flächen für die Rückhaltung des Oberflächenwassers werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die Konzeption zur Oberflächenentwässerung wird entsprechend der geplanten konkreten baulichen Maßnahmen von dem privaten Investor/Grundstückseigentümer/Betriebsinhaber erstellt. Dies gilt auch für die Erstellung des zugehörigen wasserrechtlichen Antrags gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Aus dem Bild 3 kann entnommen werden dass ein internes Entwässerungssystem mit Regenrückhaltebecken, Grundlage der internen Planungen ist. Die Antragserstellung ist parallel zum Baugenehmigungsverfahren vorgesehen.

Im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen ist eine teilweise Verrohrung des „Dörpener Grabens“ erforderlich. Eine Festlegung der Verrohrungsstrecken kann erst nach der Vorlage der technischen Erschließungsplanung, mit Festlegung der Straßentrassen, erfolgen. Aus diesem Grund ist die Erstellung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur teilweisen Verrohrung eines Gewässers II. Ordnung erst im Zusammenhang mit dieser Planung möglich. Die Umsetzung der Planung ist durch diese Vorgehensweise nicht beeinträchtigt, da eine ausreichend große Verkehrsfläche zur Erstellung der verkehrlichen Erschließung in die Planung eingestellt wurde.

2.2.c.5 Luft und Klima

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

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

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

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrünung der nicht überbauten Flächen

2.2.c.6 Landschaft

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

2.2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

2.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung nicht in Frage. Für das vorhandene Industriegebiet in der Gemeinde Dörpen bestehen Erweiterungsabsichten, auf die die Gemeinde Dörpen mit der nutzungsrechtlichen Überplanung („Industriegebiet“ (GI)) reagiert. Dies dient dem Erhalt von Arbeitsplätzen.

Auf Grundlage der konkreten Planungs- und Ansiedlungsabsichten und mit Blick auf die geplanten Erweiterungsmaßnahmen des bestehenden Betriebes wurden keine Alternativen geprüft.

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

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

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 89 ausgehen können bzw. denen der Bebauungsplan Nr. 89 ausgesetzt ist. Der Geltungsbereich liegt im Bereich einer landwirtschaftlichen Genutzten Fläche südlich des Küstenkanals in der Gemeinde Dörpen. Das Plangebiet wird entsprechend der vorhandenen und zukünftig geplanten Nutzung als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Unter Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und Sicherheitsvorschriften ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Im Rahmen der Ansiedlung von Betrieben ist darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich bzw. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das nächste geschlossene Wohngebiet befindet sich westlich der Planfläche im Abstand von ca. 1,73 km.

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

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

2.3 Zusätzliche Angaben

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

Umweltbericht / Eingriffsregelung

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

Entwässerungskonzept

Im Rahmen der Projektrealisierung wird eine fachgerechte und funktionierende Flächenentwässerung vorgehalten und behördlich abgestimmt.

Immissionsschutzgutachten

Eine Festsetzung von Lärmkontingenten ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird durch den Investor gutachterlich nachgewiesen, dass durch die im Plangebiet erzeugten Lärmemissionen keine nachteiligen Auswirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten sind.

In Abstimmung mit dem potentiellen Investor wurde seitens der Gemeinde Dörpen vereinbart, dass an den vorgenannten Immissionsorten das Irrelevanzkriterium zur Unterschreitung der zulässigen Richtwerte in Anlehnung an Abschnitt 5 der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von 15 dB (A) eingehalten wird.

Der Investor hat diese Vorgaben fachlich prüfen lassen und stellt sicher, dass im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren eine Konfliktlösung hinsichtlich des Belangs der Lärmimmissionen erfolgt.

Die Planungen und Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen in Abstimmung mit dem potentiellen Investor. Eine Umsetzung der Planungen kann in den baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sichergestellt werden.“

Schwierigkeiten bei der Erhebung

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

Weiterhin besteht die Schwierigkeit, ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch

eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

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

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

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

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

2.3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 ergibt sich aus zukünftigen Erweiterungsabsichten des bestehenden Industriegebietes der Gemeinde Dörpen.

Die Nutzungsänderung ist erforderlich, da es sich um eine Erweiterung eines Industriegebietes handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird.

Mit der Überplanung des Betriebsgeländes als „Industriegebiet“ (GI) gem. § 9 BauNVO, können die geplanten Projekte umgesetzt werden. Weiterhin werden das Industriegebiet und der Standort nachhaltig gestärkt. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen können genutzt und durch eine Erweiterung für die Planfläche nutzbar werden.

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

Mit der vorliegenden Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft durch die Standortsicherung des vorhandenen Betriebsgeländes entgegengewirkt.

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

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

Weiterhin werden unter Anwendung anerkannter Bewertungsmaßstäbe die Eingriffstatbestände beurteilt, bewertet und entsprechende Maßnahmen der funktionsorientierten Kompensation definiert, so dass eine Multifunktionalität der Kompensationsmaßnahmen (E- Ersatzmaßnahme) gegeben ist.

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

2.3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-331, Hannover

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

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

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

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

Rechtsgrundlagen

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

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, Berr. S. 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist"

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. **BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), die zuletzt durch Artikel 83 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

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

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

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

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

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 18. Dezember 2019 (Nds. GVBl. 2019, 437), aktuelle Fassung

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

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

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), d zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

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

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

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), die zuletzt durch Artikel 148 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist

Hinweise auf Internet-Adressen

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

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5825000.00&Y=493000.00&zoom=3>

Server des Bundesumweltministeriums

<https://www.umweltbundesamt.de/>

<https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm>

Teil 3: Abwägung und Verfahren

3.1 Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	25.06.2020
Ortsübliche Bekanntmachung	06.11.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am	25.11.2020
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	17.11.2020
Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	10.02.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	12.02.2021
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	22.02.2021 23.03.2021
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	12.02.2021
Satzungsbeschluss durch den Rat	

3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden

Im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB wurden nachfolgende Anregungen/Hinweise und Einwendungen vorgetragen:

Siehe beigefügte Anlage B: Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -

3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden

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

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

3.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Gem. § 1a Abs. 2 und 3 sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Die vorliegende Planung beinhaltet die Überplanung einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche und verdichtet die vorhandene bauliche Nutzung im Industriegebiet. Somit wird der Vorgabe nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt.

Die Ackerflächen können aus der Nutzung genommen werden, da diese nicht existentiell für die Erhaltung von landwirtschaftlichen Betrieben benötigt werden. Der Rat der Gemeinde Dörpen hat in diesem Zusammenhang den öffentlichen Belang zur Ausweisung neuer Industrieflächen über den Belang zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen gestellt.

Diese Abwägung erfolgt zur Wahrung der im RROP 2010 festgelegten Aufgaben als grundzentraler Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten.

Einer der grundlegenden abzuwägenden Belange ist der Eingriff durch die Planung in Natur und Landschaft.

Der Eingriff kann durch die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensations-/Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden.

Zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft wurde der Geltungsbereich so reduziert, dass eine Verlegung des „Dörpener Grabens“ nicht erforderlich ist.

Zur Sicherung des Artenschutzes wurde eine speziell artenschutzrechtliche Prüfung (saP, s. Anlage A) durchgeführt. Als Ergebnis dieser Untersuchung konnten festgestellt werden, dass unter Beachtung der in die Bauleitplanunterlagen eingestellten Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigung der artenschutzrechtlichen Belange zu erwarten ist.

Eine gutachterliche Auseinandersetzung mit dem Belang –Gewerbliche Lärmimmissionen- ist im Verfahren nicht erfolgt.

Die Gemeinde Dörpen verweist hierzu auf das nachgelagerte baurechtliche oder immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren.

Es ist in Abstimmung mit dem potentiellen Investor sichergestellt, dass gutachterlich in diesen Verfahren nachgewiesen werden kann, dass an den maßgebenden Immissionsorten das Irrelevanzkriterium zur Unterschreitung der zulässigen Richtwerte in Anlehnung an Abschnitt 5 der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von 15 dB (A) eingehalten wird. Somit sind keine nachteiligen immissionsrechtlichen Auswirkungen an schützenswerten Nutzungen zu erwarten.

Die weitere Abwägung erfolgt nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

3.4 **Verfahrensvermerke**

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Erweiterung Industriegebiet Dörpen“ wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg,

Die Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 89 „Erweiterung Industriegebiet Dörpen“ hat in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Dörpen,

- Gemeindedirektor -

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 89 „Erweiterung Industriegebiet Dörpen“ hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) des Bebauungsplanes zugrunde gelegen.

Gemeinde Dörpen,

- Gemeindedirektor -

- Bürgermeister -