



# Samtgemeinde Dörpen

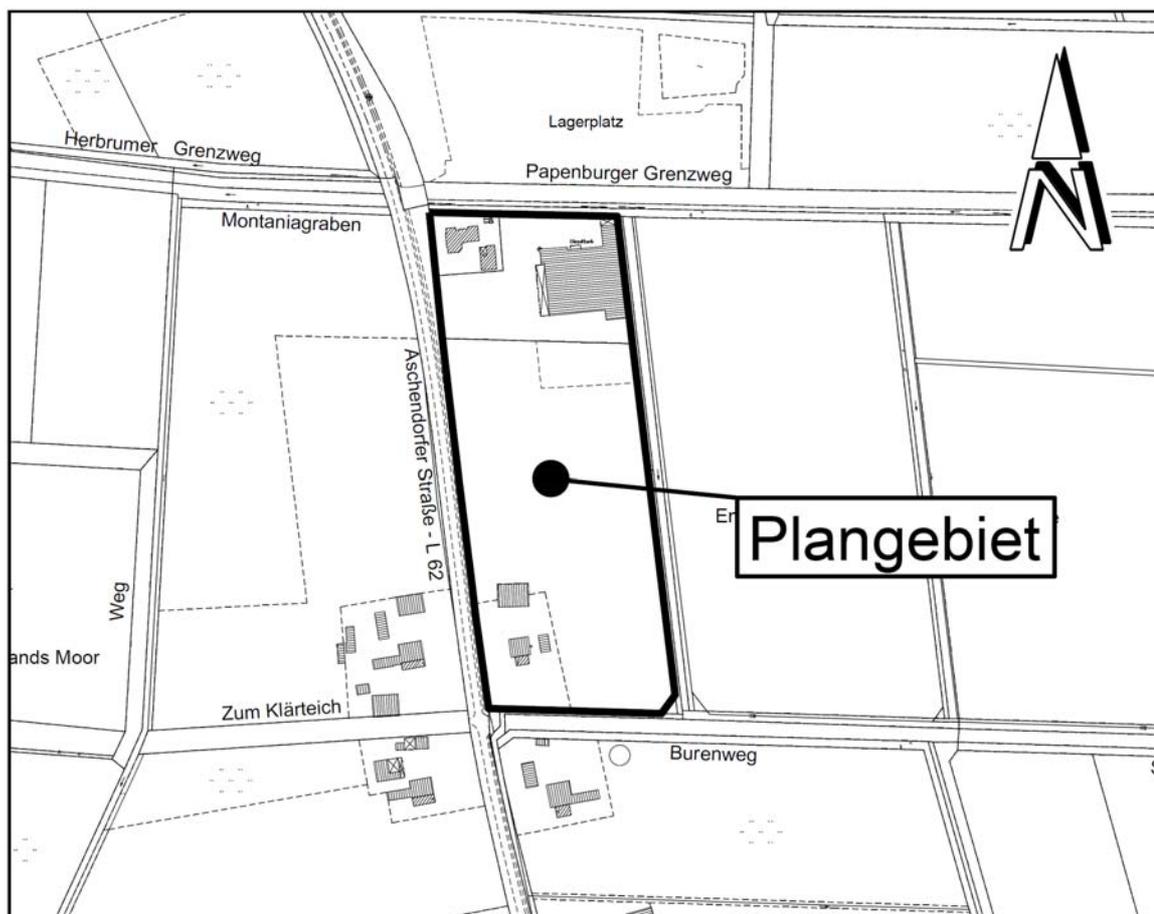
## Landkreis Emsland

### BAULEITPLANUNG

#### 138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dörpen (Kompost- und Erdenwerk in Neulehe)

#### Begründung mit Umweltbericht

-Entwurf-



Datum: 07.06.2021

**Büro für Stadtplanung**  
Gieselmann und Müller GmbH  
Raddeweg 8  
49757 Werlte  
Tel.: 05951 - 951012 Fax: 05951 - 951020  
e-mail j.mueller@bfs-werlte.de

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

**Samtgemeinde Dörpen**

Postfach 1140

26888 Dörpen

Inhalt	Seite
<b>1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1    GELTUNGSBEREICH .....	4
1.2    ANLASS UND ERFORDERNIS .....	4
1.3    STÄDTEBAULICHE ZIELE .....	4
<b>2 RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>5</b>
2.1    REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP) .....	5
2.2    DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	5
2.3    ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN .....	5
<b>3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG .....</b>	<b>6</b>
3.1    STANDORTDISKUSSION UND FLÄCHENBEDARF .....	6
3.2    DARSTELLUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....	7
3.3    ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG .....	8
3.3.1    Verkehrerschließung .....	8
3.3.2    Wasserwirtschaftliche Erschließung .....	8
3.3.3    Energieversorgung .....	10
3.3.4    Abfallbeseitigung .....	10
3.3.5    Telekommunikation .....	10
3.3.6    Denkmalpflege .....	10
<b>4 UMWELTBERICHT .....</b>	<b>11</b>
4.1    EINLEITUNG .....	11
4.1.1    Kurzdarstellung des Planinhalts .....	11
4.1.2    Ziele des Umweltschutzes .....	12
4.2    BESTANDSAUFNAHME .....	17
4.2.1    Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) .....	17
4.2.1.1    Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit .....	17
4.2.1.2    Immissionssituation .....	17
4.2.1.3    Erholungsfunktion .....	19
4.2.2    Beschreibung von Natur und Landschaft .....	20
4.2.2.1    Naturraum .....	20
4.2.2.2    Landschaftsbild / Ortsbild .....	20
4.2.2.3    Boden / Wasserhaushalt / Altlasten .....	21
4.2.2.4    Klima / Luft .....	22
4.2.2.5    Arten und Lebensgemeinschaften .....	23
4.2.3    Kultur- und sonstige Sachgüter .....	26
4.3    NULLVARIANTE .....	27
4.4    PROGNOSE .....	27
4.4.1    Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz .....	27
4.4.1.1    Einwirkungen auf das Plangebiet .....	27
4.4.1.2    Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld .....	28
4.4.1.3    Erholungsfunktion .....	32
4.4.1.4    Risiken für die menschliche Gesundheit .....	33
4.4.2    Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen .....	33
4.4.2.1    Landschaftsbild / Ortsbild .....	33
4.4.2.2    Fläche / Boden / Wasser .....	34
4.4.2.3    Klima / Luft .....	35
4.4.2.4    Arten und Lebensgemeinschaften .....	36

4.4.2.5	Wirkungsgefüge.....	41
4.4.2.6	Risiken für die Umwelt.....	41
4.4.3	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe .....	41
4.4.4	Wechselwirkungen .....	42
4.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete .....	42
4.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften .....	42
4.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000) .....	42
4.4.6.2	Besonderer Artenschutz.....	43
4.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes .....	43
4.5	MAßNAHMEN .....	44
4.5.1	Immissionsschutzregelungen .....	44
4.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft.....	44
4.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	45
4.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen.....	48
4.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB .....	48
4.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB .....	49
4.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	49
4.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT.....	50
4.8.1	Methodik .....	50
4.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	51
4.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	51
4.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis.....	53
<b>5</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS .....</b>	<b>54</b>
<b>6</b>	<b>VERFAHREN.....</b>	<b>55</b>
	<b>ANLAGEN.....</b>	<b>55</b>

# 1 Anlass und Ziel der Planung

## 1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dörpen befindet sich am nördlichen Rand der Mitgliedsgemeinde Neu-  
lehe im Übergang zum Stadtgebiet Papenburg. Das Gebiet erstreckt sich zwischen dem „Papenburger Grenzweg“ im Norden und dem „Burenweg“ im Süden. Im Westen begrenzt die Aschendorfer Straße (L 62) und im Osten ein Graben das Gebiet.

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

## 1.2 Anlass und Erfordernis

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist ein Kompost- und Erdenwerk ansässig. Der Betrieb unterhält neben weiteren Lagerflächen nördlich des Plangebietes (im Stadtgebiet Papenburg) derzeit mehrere Standorte in Norddeutschland (Surrend, Papenburg, Jever) und möchte seine Verwaltung sowie weitere Produktionssegmente am vorliegenden Standort zusammenlegen. Für diesen Zweck hat der Betrieb bereits die südlich an das Betriebsgelände angrenzenden Flächen bis zum Burenweg erworben. Hier soll im südlichen Teil im Bereich einer ehemaligen Hofstelle auch ein Betriebsleiterwohnhaus entstehen. Das derzeitige Wohn- und Bürogebäude soll zukünftig ausschließlich für die Verwaltung genutzt werden.

Mit der Planung werden für den Bereich des Kompost- und Erdenwerkes Wilsaflor im Wesentlichen daher die beiden folgenden Ziele verfolgt:

- Zum einen sollen die vorhandenen Betriebsgebäude und Anlagen südlich des „Papenburger Grenzweges“ planerisch dauerhaft gesichert werden.
- Zum anderen soll für die Ansiedlung der weiteren Betriebsteile und eine längerfristig wirtschaftliche Entwicklung ein angemessener Rahmen für Erweiterungen geschaffen werden.

Planungsrechtlich handelt es sich bei den Flächen des Plangebietes um Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, welche im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Für die Ausweitung der Nutzung der Flächen durch das Kompost- und Erdenwerk ist daher parallel zum erforderlichen Bebauungsplan auch der Flächennutzungsplan durch die Darstellung eines entsprechenden Sondergebietes zu ändern.

## 1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gemäß § 1 Abs. 5 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Die Berücksichtigung der Wirtschaft sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch die Entwicklung eines zweckgebundenen Sondergebietes

tes „Kompost- und Erdenwerk“ unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.

## **2 Rahmenbedingungen**

### **2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, aufgrund des hohen Ertragspotenzials, dargestellt.

Für die Abwägung bedeutet die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes, dass dieser Belang ein besonderes Gewicht hat und so weit wie möglich berücksichtigt werden soll. Es hat jedoch nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungsarten zur Folge.

Die westlich verlaufende Aschendorfer Straße (L 62) ist als Straße von regionaler Bedeutung dargestellt.

### **2.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Dörpen stellt das Plangebiet und die umliegenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die westlich verlaufende Landesstraße 62 ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

### **2.3 Örtliche Gegebenheiten**

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Betriebshallen sowie Lagerflächen und Stellplätze des Erdenwerkes. Der nordwestliche Bereich ist mit einem Wohn- und Bürogebäude des Betriebes bebaut.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich die Gebäude und Anlagen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle, welche in Teilen von Bäumen und Sträuchern umgeben ist. Die Hofstelle wurde aufgegeben. Der Gebäudebestand steht derzeit leer.

Der südöstliche und zentrale Bereich des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt.

Im Norden, Osten und Süden begrenzen Gräben das Gebiet. Nördlich des Grabens verläuft die Straße „Papenburger Grenzweg“, welche zum Stadtgebiet Papenburg gehört. Daran schließen sich nach Norden weitere Lagerflächen des Betriebes an. Der östlich verlaufende Graben wird im Bereich der Ackerfläche an seiner Westseite von einer Gehölzreihe gesäumt. Nach Osten schließen sich hier weitere Landwirtschaftsflächen an.

Südlich des Plangebietes verläuft parallel zum Graben die Straße „Burenweg“, welche unmittelbar südwestlich des Plangebietes in die Aschendorfer Straße (L 62) einmündet. Die L 62 begrenzt das Plangebiet im Westen.

Südwestlich des Plangebietes befinden sich, neben landwirtschaftlichen Nutzflächen, beidseitig der Landesstraße landwirtschaftliche bzw. ehemals landwirtschaftliche Hofstellen und in ca. 500 m Entfernung südwestlich des Plangebietes eine Wohnsiedlung.

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

## **3 Grundzüge der Planung**

### **3.1 Standortdiskussion und Flächenbedarf**

Das Plangebiet umfasst den Standort des vorhandenen Kompost- und Erdenwerkes Wilsaflor in der Mitgliedsgemeinde Neulehe im Grenzbereich zur Stadt Papenburg. Für den Betrieb besteht ein dringender Erweiterungsbedarf.

Mit der Planung soll der bestehende Betriebsstandort bauplanungsrechtlich dauerhaft abgesichert und ein angemessener Rahmen für die Ansiedlung weiterer Betriebsteile und die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Betriebes geschaffen werden.

Aufgrund der abgesetzten Lage des Betriebes zur Ortslage wurde dabei auch eine mögliche Umsiedlung in den Bereich des bestehenden Gewerbebestandes der Gemeinde (Gewerbegebiet „Am Plätzenweg“) im Süden von Neulehe geprüft. Dort stehen der Gemeinde jedoch derzeit keine Grundstücke mehr zur Verfügung.

Mit der 119. Änderung der Samtgemeinde Dörpen sollte der Gewerbebestandort in südliche Richtung erweitert werden. Ein Erwerb von Flächen zur Darstellung von weiteren gewerblichen Flächen in diesem Bereich ist der Gemeinde Neulehe jedoch zurzeit nicht möglich. Das Verfahren zur 119. Änderung des Flächennutzungsplanes ruht daher. Der in der frühzeitigen Beteiligung dargestellte Geltungsbereich der 119. Änderung wird in der angedachten Größenordnung auf keinen Fall zur Durchführung gelangen. Eine Umsiedlung / Teilumsiedlung des Betriebes in ein bestehendes Gewerbegebiet kommt daher nicht in Frage.

Um dem dringenden Erweiterungsbedarf des Betriebes kurzfristig Rechnung zu tragen, verbleibt daher nur die Möglichkeit, am vorhandenen Betriebsstandort zu erweitern.

Hierfür sprechen auch folgende Gründe:

- Der Gewerbebetrieb ist bereits vorhanden und wird durch Überplanung mit F-Plan und B-Plan rechtssicher. Parallel zur vorliegenden Planung sollen auch die nördlich angrenzenden Lagerflächen im Stadtgebiet Papenburg planungsrechtlich gesichert werden. Eine entsprechende F-Planänderung und ein Bebauungsplan werden aufgestellt.
- Die umfänglichen Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen (Verlegung der Düngerproduktion von Surwold nach Neulehe, Verlegung der Brikett-

/Brennstoffproduktion von Papenburg nach Neulehe, Verlegung der Erdenproduktion von Jever nach Neulehe) können ebenfalls nach der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden. Hierzu hat sich der Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet.

- Die Grundstücke im Geltungsbereich der Planungen sowohl der Gemeinde Neulehe als auch im Stadtgebiet Papenburg befinden sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers.
- Die Planungen umfassen den bereits bestehenden Gewerbebetrieb, der nach Süden in Richtung der Ortslage von Neulehe erweitern möchte und dabei z.T. bereits bebaute Flächen in Anspruch nimmt. Südlich schließt sich entlang der Landesstraße 62 Außenbereichsbebauung und im Weiteren die Ortslage von Neulehe an. Durch die Planung kann somit eine stärkere Anbindung des Betriebes an die Ortslage erreicht und einer Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt werden.
- Ein Standort südwestlich der Ortslage im Bereich des Gewerbegebietes von Neulehe ist auch wegen der möglichen Staubentwicklung und der Hauptwindrichtung (Südwest) nicht geeignet (auch für den jetzigen geplanten Standort ist dem Gewerbeaufsichtsamt ein Staubgutachten vorzulegen).

Nach Auffassung der Samtgemeinde Dörpen bzw. der Gemeinde Neulehe ist es daher städtebaulich sinnvoll, mit der Darstellung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO und entsprechender Festsetzung im nachfolgenden Bebauungsplan die vorhandenen Anlagen des Kompost- und Erdenwerkes Wilsaflor in Neulehe planerisch zu sichern und die vorgesehene Zentralisierung des Produktionsstandortes durch Verlagerung weiterer Betriebsteile an den Standort (Dünge-, Brennstoff- und Erdenproduktion) zu ermöglichen.

Die Definition des Sondergebietes wird durch die Zweckbestimmung „Kompost- und Erdenwerk“ konkretisiert. Eine Bebauung soll auf das vorliegende Plangebiet begrenzt werden. Die nördlich angrenzenden Flächen im Stadtgebiet Papenburg sollen dagegen weiterhin als Lagerflächen genutzt und im Übrigen die dort vorhandenen Gehölzstrukturen und ein Stillgewässer in ihrem Bestand gesichert werden.

Die vorliegende Planung stellt daher, zusammen mit der Planung auf dem Stadtgebiet Papenburg, eine städtebaulich sinnvolle und angemessene Siedlungsentwicklung für Neulehe dar.

### **3.2 Darstellung der Flächennutzungsplanänderung**

Das Nutzungsspektrum des Betriebes entspricht keinem sonstigen Baugebiet nach den §§ 2 bis 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes ist daher die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO vorgesehen, welches nach der konkret zu definierenden Zweckbestimmung dem Erhalt und der Erweiterung des Kompost- und Erdenwerkes dienen soll.

Zur Vorbereitung der Realisierung der dargestellten Planungsziele wird im Flächennutzungsplan entsprechend ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kompost- und Erdenwerk“ dargestellt.

### **3.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

#### **3.3.1 Verkehrserschließung**

Das bestehende Betriebsgelände des Erdenwerkes ist verkehrlich von Norden über die Straße „Papenburger Grenzweg“ erschlossen. Von hier führen Zuwegungen über den angrenzenden Graben zum Wohn- und Bürogebäude bzw. auf das Werksgelände. Die geplanten Erweiterungen können ebenfalls über diese Zuwegungen und das bestehende Betriebsgelände erschlossen werden.

Der Papenburger Grenzweg hat im Westen Anschluss an die Aschendorfer Straße (L 62), welche unmittelbar nördlich des Plangebietes in die Oldenburger Straße (L 62) übergeht.

Aufgrund der mit der geplanten Erweiterung der gewerblichen Nutzung verbundenen Verkehrszunahme ist der Ausbau bzw. die Herstellung einer Linksabbiegerspur auf der L 62 erforderlich. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Einbeziehung des entsprechenden Teilabschnittes der L 62 in das Plangebiet vorbereitet. Der Einmündungsbereich befindet sich jedoch im Grenzbereich zum Stadtgebiet Papenburg. Die für den Ausbau der Linksabbiegerspur benötigten Teilflächen auf Papenburger Seite werden daher im Rahmen des dort für das Erdenwerk aufgestellten Bebauungsplanes einbezogen.

Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle im Süden verfügt über eine Zufahrt auf die Aschendorfer Straße (L 62) und eine weitere Zufahrt auf den Burenweg. Diese sollen unverändert für das zukünftige Betriebsleiterwohnhaus genutzt werden. Der Burenweg mündet im Westen ebenfalls in die L 62 ein.

Die Anbindung des Gebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit gewährleistet.

#### **3.3.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung**

##### **a) Wasserversorgung**

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

##### **b) Gewässer III. Ordnung**

Am östlichen Rand bzw. östlich des Plangebietes verläuft ein Graben. Auch am Süd- und Nordrand des Plangebietes verlaufen Gräben (Gewässer III. Ordnung).

Diese sind für vorhandene Zuwegungen zum Betriebsgelände bereits teilweise verrohrt.

### **c) Abwasserbeseitigung**

Im Bereich des Plangebietes befindet sich kein Schmutzwasserkanal. Anfallendes Schmutzwasser ist daher, wie bereits für die bestehende Bebauung, über dezentrale Kleinkläranlagen entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.

Hierfür sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

### **d) Oberflächenentwässerung**

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserverhältnisse ist im Bereich der Plangebietsfläche eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich. Die Flächen im Plangebiet werden derzeit entsprechend dem natürlichen Abfluss über die vorhandenen Gräben entwässert. Bei einer gewerblichen Nutzung ist das Maß der möglichen Versiegelung entsprechend dem vorhandenen Bebauungsbedarf jedoch sehr hoch.

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu vermeiden, sind im Plangebiet daher Regenwasserrückhalteanlagen vorzusehen. Hierfür wird derzeit ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die konkrete Entscheidung über die Art und die Lage dieser Anlagen ist derzeit jedoch noch nicht bekannt und daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu treffen. In den nachfolgenden Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass auf den jeweiligen Grundstücken vor einer Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorflut eine Regenwasserrückhalteanlage vorzuschalten ist, welche den Abfluss auf das natürliche Maß drosselt.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

## **e) Brandschutz**

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

Für das Plangebiet ist nach Aussage des Landkreises eine Löschwassermenge von 96 cbm pro Stunde (1.600 l/min) über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Mindestens 50% der Löschwasserversorgung für das Gebiet sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen. Hierfür können natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

### **3.3.3 Energieversorgung**

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

### **3.3.4 Abfallbeseitigung**

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

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

### **3.3.5 Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann, soweit nicht bereits vorhanden, durch die Deutsche Telekom Technik GmbH erfolgen.

### **3.3.6 Denkmalpflege**

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

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

## 4 Umweltbericht

### 4.1 Einleitung

Mit der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird der Bebauungsplan Nr. 19 „Kompost- und Erdenwerk Wilsaflor“ der Gemeinde Neulehe vorbereitet. Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des nachfolgenden Bebauungsplanes.

Da die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 19 dient, die Bauleitplanverfahren parallel durchgeführt werden, und da im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan die Umweltbelange bereits insgesamt dargestellt sind, enthält dieser Umweltbericht bzw. diese Umweltprüfung auch die durch die 138. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwartenden Umweltauswirkungen.

Im vorliegenden Fall wird der Umweltbericht zu den Auswirkungen der 138. Änderung des Flächennutzungsplanes daher aus Vereinfachungsgründen im Wesentlichen aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 übernommen.

#### 4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 und 3.1 dient die vorliegende Planung dem Erhalt und der Erweiterung eines Kompost- und Erdenwerkes.

Für die Planung werden Flächen in einer Größe von ca. 6,9 ha in Anspruch genommen, von denen jedoch Teilflächen bereits durch den Betrieb genutzt und entsprechend bebaut bzw. versiegelt sind. Weitere Teilflächen sind durch die Gebäude und Anlagen einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut. Zukünftig können die Flächen im Plangebiet durch Gebäude mit einer Höhe von max. 12 m bzw. 15 m bebaut sowie durch Lager-, Wege- und Verkehrsflächen bis zu etwa 80 % versiegelt werden. Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

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

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

Aufgrund der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geplanten Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen sowie möglicher Festsetzungen zur Einbindung der Bebauung in die freie Landschaft sind wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

#### 4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

##### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

##### *Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG*

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

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

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

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das

Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

#### Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

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

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

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

#### Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Be-

reich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).

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

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

#### Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

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

#### Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Bei Sondergebieten richtet sich die Schutzbedürftigkeit nach dem konkreten Gebietscharakter. Bei einer Zweckbestimmung „Kompost- und Erdenwerk“ ist davon auszugehen, dass der Schutzanspruch dem eines Gewerbegebietes entspricht.

#### *Lärmimmissionen*

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Im vorliegenden Fall gehen vom Plangebiet Immissionen aus. Darüber hinaus sind im Plangebiet Lärmbelastungen durch die Landesstraße 62 denkbar. Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind bezogen auf Gewerbe- und Verkehrslärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

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

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

#### *Verkehrslärm (Vorsorgewerte)*

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

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr	
	Gewerbegebiete
tags	69 dB(A)
nachts	59 dB(A)

#### *Erschütterungen*

Die Niedersächsische Erschütterungsrichtlinie (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen, Niedersächsisches Ministerialblatt Nr. 16 vom 26.03.2009) bezieht sich für die Beurteilung von Erschütterungen auf die DIN 4150 (Teil 2: „Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ und Teil 3: „Einwirkungen auf bauliche Anlagen“) und übernimmt als Immissionswerte die in diesen DIN-Normen angegebenen Anhaltswerte.

In Teil 2 der DIN 4150 werden in der Tabelle 2 für verschiedene Einwirkungsorte (vergleichbar mit den Baugebieten) untere, obere und Anhaltswerte zum Vergleich mit Beurteilungs-Schwingstärken angegeben. Der Vergleichsanhaltswert  $A_r$  beträgt z.B. für Misch-/Dorfgebiete 0,1 / 0,07 tags/nachts und für Wohngebiete 0,07 / 0,05 tags/nachts.

In Teil 3 der DIN 4150 werden in Tabelle 3 Anhaltswerte für die Einwirkung von Erschütterungsimmissionen auf Massivgebäude angegeben. Dieser beträgt für Wohngebäude oder in ihrer Konstruktion/Nutzung gleichartige Bauten für alle Frequenzen Schwinggeschwindigkeiten von 5 mm/s (für oberste Deckenebene, horizontal) bzw. 10 mm/s (für vertikale Schwingungen).

#### *Gerüche*

Für die Bewertung der Gerüche ist die aktuelle Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL 2008) als Entscheidungshilfe zu berücksichtigen. Deren Aussagen können auch im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. Die GIRL 2008 enthält für verschiedene Baugebietsarten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der GIRL-Richtwert für

Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10). Für Dorfgebiete, Gewerbe- und Industriegebiete sind Geruchsimmissionen an bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. Im Außenbereich können höhere Werte im Einzelfall zugelassen werden. Bei Sondergebieten richtet sich die Schutzbedürftigkeit nach dem konkreten Gebietscharakter.

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

Ein Geruchsbeitrag von 2 % gilt nach der GIRL (Kap.3.3) in der Regel als nicht erheblich (Irrelevanzkriterium). Bei der Betrachtung einer Gesamtanlage ist die Irrelevanzgrenze dabei ohne Berücksichtigung einer Vorbelastung anzuwenden. Unter „Anlage“ ist dabei weder die Einzelquelle noch der Gesamtbetrieb zu verstehen, sondern bei genehmigungsbedürftigen Anlagen die Definition gemäß 4. BImSchV, nach der eine Anlage mehrere Quellen umfassen kann. Bei der Prüfung auf Einhaltung des Irrelevanzkriteriums finden zudem die Faktoren zur Berücksichtigung der hedonischen Wirkung von Gerüchen keine Anwendung.

#### *Staub*

Zur Bewertung der Staubemissionen können die TA Luft und die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) herangezogen werden.

Nach der TA Luft (Tabelle 1 Nr. 4.2.1) ist der Schutz vor Gefahren für die menschliche Gesundheit sichergestellt, wenn die ermittelte Gesamtbelastung an **Schwebstaub (PM-10)** die nachstehenden Immissionswerte an keinem Beurteilungspunkt überschreitet:

40 µg/m<sup>3</sup> Jahresmittelwert

50 µg/m<sup>3</sup> Tagesmittelwert (zulässige Überschreitungshäufigkeit 35 Tage/Jahr)

Der Schutz vor erheblichen Belästigungen oder Nachteilen durch **Staubniederschlag** ist sichergestellt, wenn die ermittelte Gesamtbelastung den Immissionswert von 0,35 g/ (m<sup>2</sup> x d) als Mittelwert für das Jahr nicht überschreitet.

Nach der 39. BImSchV ist der Schutz der menschlichen Gesundheit sichergestellt, wenn die ermittelte Gesamtbelastung an **Schwebstaub (PM-2,5)** den Immissionswert von 25 µg/m<sup>3</sup> als Mittelwert für das Jahr an keinem Beurteilungspunkt überschreitet.

#### *Sonstige Immissionen*

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

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

## **4.2 Bestandsaufnahme**

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

#### **4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)**

##### **4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit**

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich mit den Gebäuden und Anlagen des Kompost- und Erdenwerkes und im südwestlichen Bereich mit den Gebäuden einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut. Der südöstliche und zentrale Bereich des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt.

Im Westen begrenzt die Aschendorfer Straße (L 62) das Gebiet.

Südlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich, neben landwirtschaftlichen Nutzflächen, beidseitig der Landesstraße landwirtschaftliche bzw. ehemals landwirtschaftliche Hofstellen und in ca. 500 m Entfernung südwestlich des Plangebietes eine Wohnsiedlung.

Diese Wohnnutzungen stellen die maßgebliche Bebauung dar, auf die sich die Planung auswirken kann.

##### **4.2.1.2 Immissionssituation**

###### **a) Bestehende Gewerbelärmsituation**

Der nördliche Teil des Plangebietes wird bereits durch das Kompost- und Erdenwerk genutzt. Mit der vorliegenden Planung soll diese Nutzung ausgeweitet werden. Weitere gewerbliche Nutzungen sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Die für das Gebiet maßgebliche Wohnbebauung befindet sich südlich beidseitig der Aschendorfer Straße (L 62) im Außenbereich sowie ca. 500 m südlich in einem ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet. Weitere nördlich des Plangebietes im Außenbereich gelegene Wohngebäude halten bereits Abstände von über 600 m bzw. 900 m ein.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Gewerbelärmsituation wurde durch die Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, ein schalltechnischer Bericht erstellt. Dabei wurden die bestehenden Betriebsanlagen des Erdenwerkes nicht als Vorbelastung in die Berechnungen eingestellt, sondern eine Machbarkeitsprüfung durch-

geführt, welche die vorhandenen und geplanten Nutzungen des Betriebes berücksichtigt (zu den Auswirkungen s. Kap. 4.4.1.2. und Anlage 1).

### **b) Verkehrsimmissionen**

Mit der Aschendorfer Straße (L 62) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße unmittelbar westlich des Plangebietes. Auf der L 62 wurde bei der Verkehrszählung 2015 ein DTV-Wert von 4.700 Kfz/24 h ermittelt. Der Lkw-Anteil betrug mit 400 Fahrzeugen anteilig 8,5 %.

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

Das Bundesverkehrsministerium geht jedoch in seinem Bundesverkehrswegeplan bis zum Planungshorizont 2030 noch von einer jährlichen Wachstumsrate von 0,6 % aus. Diese jährliche Steigerung wird daher den Berechnungen für das Horizontjahr 2035 zugrunde gelegt (DTV-Wert: ca. 5.300 Kfz, s. Anlage 2).

Unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung und unter Berücksichtigung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100/60 km/h Pkw/Lkw ergaben die Berechnungen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 / 55 dB (A) tags/nachts für ein Gewerbegebiet im Plangebiet eingehalten werden.

### **c) Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen**

Südlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung. Die Gemeinde Neulehe hat daher für das vorliegende Plangebiet durch das Sachverständigenbüro für Immissionschutz „Uppenkamp und Partner“, Ahaus, die Geruchssituation nach der aktuellen Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL 2008) prüfen lassen, um feststellen zu können, ob die vorhandenen und geplanten Nutzungen im Plangebiet unzumutbaren Geruchsbelastungen ausgesetzt sind (Anlage 3).

Wie beschrieben (Kap. 4.1.2) richtet sich die Schutzbedürftigkeit bei Sondergebieten nach dem konkreten Gebietscharakter. Bei einer Zweckbestimmung „Kompost- und Erdenwerk“ ist davon auszugehen, dass der Schutzanspruch dem eines Gewerbegebietes entspricht. Der GIRL-Richtwert für Gewerbegebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,15).

Die Berechnungen des Gutachters ergeben im weitaus überwiegenden Teil des Plangebietes Immissionswerte von IW 6-10 (erkennbarer Geruch an bis zu 6-10 % der Jahresstunden) und damit selbst für ein allgemeines Wohngebiet zu-

lässige Werte (s. S. 78 des Gutachtens). Lediglich im südöstlichen Bereich werden höhere Werte von 11-15 % (IW 0,11-0,15) erreicht, wobei der IW von 0,15 sich auf den äußersten südöstlichen Bereich des Plangebietes beschränkt. Der für ein Gewerbegebiet zulässige Immissionswert wird somit im gesamten Plangebiet eingehalten.

Bei der Bauleitplanung sind auch mögliche realistische Betriebsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu beachten.

Im vorliegenden Fall schließt sich südlich der landwirtschaftlichen Betriebe die Ortslage von Neulehe mit bestehenden Wohngebieten an. Eine Ausweitung der Tierhaltung der Betriebe wird somit durch diese vorhandene Wohnbebauung bzw. die Wohngebiete begrenzt.

In den „Zweifelsfragen zur GIRL“ (August 2017), welche durch ein länderübergreifendes GIRL-Expertengremium zusammengestellt wurden, ist zudem ausgeführt, dass sich der Immissionswert von 0,15 auf Wohnnutzungen (beispielsweise eines Betriebsinhabers) in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet bezieht. Für Arbeitnehmer können dagegen, aufgrund der begrenzten Aufenthaltsdauer, höhere Immissionen zugemutet werden, wobei in der Regel eine Geruchshäufigkeit von  $IW = 0,25$  nicht überschritten werden soll.

Im vorliegenden Fall soll der mit  $IW = 0,15$  belastete südöstliche Bereich des Plangebietes ausschließlich gewerblich genutzt bzw. für die Oberflächenentwässerung (Regenwasserrückhalteanlage) herangezogen werden.

Eine Betriebsleiterwohnung ist im Bereich der ehemaligen Hofstelle im Südwesten des Plangebietes vorgesehen. Hier werden Immissionswerte von 0,09 - 0,11 erreicht. Die Werte liegen somit nur geringfügig unter bzw. über dem auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Wert von 0,10. Das bisherige Wohn- und Bürogebäude, welches zukünftig ausschließlich als Büro- und Verwaltungsgebäude dienen soll, befindet sich im gering belasteten nördlichen Bereich des Plangebietes ( $IW = 0,06$ ).

#### **d) Sonstige Immissionen**

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

#### **4.2.1.3 Erholungsfunktion**

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich gewerblich durch den ansässigen Betrieb genutzt. Die Umgebung ist somit bereits derzeit durch die vorhandene gewerbliche Bebauung geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet.

Auch die südwestlichen Teilflächen sind bebaut. Der übrige Bereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der bestehenden Nutzungen und der Lage angrenzend zur Landesstraße ist die Naherholungsfunktion des Plangebietes von nur allgemeiner Bedeutung.

## 4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

### 4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt naturräumlich im Klostermoor, welches sich innerhalb der Haupteinheit der **Hunte-Leda-Moor-Niederung** befindet.

Beim Klostermoor handelt es sich um den westlichsten Teil der großen Moore der Hunte-Leda-Moorniederung, dem sich im Süden das „Wilde Moor“ anschließt. Dieses Moorgebiet ist zwar zum großen Teil entwässert, so dass die natürliche Hochmoorvegetation nirgendwo mehr erhalten ist. Es ist jedoch nur randlich kultiviert und besiedelt, so im Norden am Rande der Oberledinger Geest durch die Moorsiedlungen Westrhauderfehn und Rhaudermoor. Im Zentrum beider Moore liegen zwei Moorseen, das Kleine und das Große Brunselsmeer. Das Wilde Moor wird von zwei Kanälen, dem Küstenkanal und dem letzteren kreuzenden Börgerwaldkanal durchzogen.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg/Emden, 1962)

### 4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage von Neulehe im Übergang zum Stadtgebiet Papenburg. Das Gebiet erstreckt sich zwischen dem „Papenburger Grenzweg“ im Norden und dem „Burenweg“ im Süden. Den westlichen Rand bildet die Aschendorfer Straße (L 62). Im Osten begrenzt ein Graben das Gebiet.

Im nördlichen Teil der Plangebietsfläche befinden sich die Betriebshallen sowie Lagerflächen und Stellplätze des Erdenwerkes und im nordwestlichen Bereich das Wohn- und Betriebsgebäude des Betriebes mit den umgebenden Gartenflächen. Der südwestliche Plangebietsteil ist mit den Gebäuden einer ehemaligen Hofstelle bebaut. Diese ehemalige Hofstelle ist randlich von einigen älteren Bäumen umgeben und zur Aschendorfer Straße durch eine Hainbuchenhecke abgegrenzt. Der südöstliche und zentrale Bereich des Plangebietes wird intensiv ackerbaulich genutzt und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (März 2021) als eingesäte Fläche dar, auf der die Maisstoppeln des Vorjahres noch zu erkennen sind. Am östlichen Rand der Plangebietsfläche verläuft ein Graben, der im Bereich der vorhandenen Ackerfläche von einer Strauch-Baumhecke begleitet wird. Diese setzt sich überwiegend aus Stieleichen und Erlen zusammen.

Nördlich der Plangebietsfläche schließt sich die asphaltierte Verkehrsfläche des Papenburger Grenzweges an. Die nördlich daran anschließenden Flächen dienen dem vorliegenden Erdenwerk als Lager- und Verladefläche.

Westlich des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung die Aschendorfer Straße (L 62), die im Bereich des vorhandenen Erdenwerkes von Gehölzstrukturen begleitet wird. Am südlichen Plangebietsrand verläuft der Burenweg, der bis zur östlichen Geltungsbereichsgrenze geschottert ist und ebenfalls abschnittsweise von Gehölzstrukturen begleitet wird. In östliche Richtung schließen sich weitere Landwirtschaftsflächen an.

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes ist aufgrund der Lage – unmittelbar angrenzend zur Aschendorfer Straße (L 62) - sowie der bereits bestehenden Nutzung durch das Erdenwerk, die landwirtschaftliche Hofstelle und der landwirtschaftlichen Intensivnutzung nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Als wichtiges Element des Landschaftsbildes sind jedoch die randlich vorhandenen Gehölzstrukturen zu bewerten.

#### **4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten**

##### **a) Boden**

Gemäß § 2 BBodSchG übernimmt der Boden natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 BK50) ist im Bereich des vorhandenen Erden- und Kompostwerkes als Bodentyp ein tiefes Erdhochmoor vorherrschend. Im südlichen Teil der Plangebietsfläche ist als Bodentyp ein mittleres Erdhochmoor mit Sanddeckkultur anzusprechen.

Das Erdhochmoor verfügt über ein hohes Wasserspeichervermögen, einen niedrigen pH-Wert und sehr geringe Nährstoffgehalte.

Bei der Sanddeckkultur handelt es sich um eine Kulturmaßnahme zur Kultivierung von Moorböden. Das Moor wurde über Gräben entwässert. Anschließend wurden die Moorflächen mit einer 15 – 20 Zentimeter dicken Schicht aus Sand bedeckt, der aus Erdschichten unterhalb des Moorbodens stammte. Im Gegensatz zu Sandmischkulturen wurde nur wenig organische Substanz des Untergrundes eingearbeitet.

Innerhalb der Plangebietsfläche sind gemäß Darstellung des NIBIS Kartenserver seltene Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit und Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung nicht vorhanden.

Quelle: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

## b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Am östlichen und südlichen Plangebietsrand verlaufen Gräben, die abschnittsweise von Strauch-Baumhecken begleitet werden. Von diesen beiden Gräben ist lediglich der östlich gelegene im Regelprofil ausgebaut und wasserführend. Der am südlichen Rand gelegene Graben führt zur Zeit der Bestandsaufnahme kein Wasser und ist mehr als Straßenseitengraben ausgebildet.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrologische Karte von Niedersachsen 1 : 50.000) liegt im Bereich der Plangebietsfläche eine Grundwasserneubildungsrate von 250 – 300 mm vor. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasser Oberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

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

Quelle: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de), NIBIS

## c) Altlasten

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

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

### 4.2.2.4 Klima / Luft

Die Plangebietsfläche liegt klimatisch im Bereich der Moore. Abweichend von den umliegenden Klimaregionen sind die Bereiche der Moore stark vom Grund- und Oberflächenwasser beeinflusst. Insbesondere kommt es in diesen Regionen in Abhängigkeit von Entwässerung und Luftbewegung vermehrt zu Nebelbildung und Spätfrostgefährdung. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 210 – 230 Tagen mittel bis lang.

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

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

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

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

#### 4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

##### Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich die Plangebietsfläche bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem feuchten Birken-Eichenwald des Tieflandes entwickeln. Es handelt sich hierbei um einen weitgehend buchenfreien feuchten Birken-Eichen- und Erlen-Birken-Eichenwald. Mit zunehmender Torfmächtigkeit tritt die Eiche zugunsten der Moorbirke zurück.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Stieleiche dominierten Schlussgesellschaft kämen Roterle, Hänge-Birke, Moorbirke, Zitter-Pappel und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

##### Biotoptypen

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

##### Ackerfläche (A)

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Ackerfläche intensiv genutzt und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (März 2021) als eingesäte Fläche dar, auf der die Maisstoppel des Vorjahres noch zu erkennen sind. Diese intensive ackerbauliche Nutzung setzt sich östlich der Plangebietsfläche weiter fort. Die Ackerfläche des Plangebietes wird gemäß dem Städtetagmodell mit dem **Wertfaktor 1 WF** bewertet.

##### Vorhandenes Erdenwerk

Im nördlichen Teil der Plangebietsfläche befinden sich die Betriebshallen sowie Lagerflächen und Stellplätze des Erdenwerkes und im nordwestlichen Bereich das Wohn- und Betriebsgebäude des Betriebes mit den umgebenden Gartenflächen. Da dieser Bereich im heutigen Zustand bereits überwiegend versiegelt bzw. bebaut ist und sich durch die festgesetzte GRZ von 0,8 keine wesentliche

Veränderung ergibt, geht dieser Bereich ohne Bewertung in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein.

### **Vorhandene Hofstelle (OD)**

Im südwestlichen Bereich der Plangebietsfläche befindet sich eine ehemalige Hofstelle, die künftig als Betriebsleiterwohnhaus genutzt werden soll. Für die ehemalige Hofstelle wird von einem Versiegelungsgrad von ca. 40 % des Grundstücks ausgegangen. Die versiegelten und überbauten Flächen, als wertlose Flächen für den Naturhaushalt, gehen mit dem **Wertfaktor 0 WF** in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein. Die offenen Vegetationsflächen, als intensiv gepflegte bzw. intensiv unterhaltene Hof- und Gartenflächen werden aufgrund der starken anthropogenen Nutzung dem **Wertfaktor 1,0 WF** zugeordnet. Die entlang der Aschendorfer Straße vorhandenen 2 Einzelbäume (Linde) bleiben erhalten und werden durch die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern dauerhaft in ihrem Bestand gesichert. Die am südöstlichen Rand der Hofstelle vorhandenen 8 Einzelbäume (Eichen und Erlen) gehen mit einer Grundfläche von jeweils 20 qm und einem **Wertfaktor von 3 WF** in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein.

### **Vorh. Graben (nördlich) überwiegend verrohrt**

Am nördlichen Plangebietsrand befindet sich ein überwiegend verrohrter Graben, der durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Veränderungen erfährt und deshalb ohne Bewertung in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung eingeht.

### **Vorh. Graben (östlich)**

Der am östlichen Plangebietsrand verlaufende Graben ist im Regelprofil ausgebaut und zur Zeit der Bestandsaufnahme (März 2021) wasserführend. Die grasreichen Böschungsflächen sind im Bereich des vorhandenen Erdenwerkes gehölzfrei. Im Bereich der intensiv genutzten Ackerfläche verläuft am westlichen Rand des Grabens eine Strauch-Baumhecke. Gemäß Städtetagmodell wird der vorhandene Graben mit dem **Wertfaktor 3 WF** bewertet.

Im Bereich der vorhandenen Ackerfläche erfährt der Graben durch die vorliegende Planung keine Veränderungen und wird wieder dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet. Im Bereich des vorhandenen Erdenwerkes wird die westliche Grabenböschung durch eine Betonwinkelstützwand ersetzt, um den Bereich östlich der Betriebshalle befahren zu können. Aufgrund dieser sich ergebenden Beeinträchtigung wird der Graben bei der Ermittlung des Kompensationswertes auf den **Wertfaktor 1 WF** zurückgestuft.

### **Vorh. Graben (südlich)**

Der Graben am südlichen Rand der Plangebietsfläche stellt sich mehr oder weniger als Straßenseitengraben dar, der zur Zeit der Bestandsaufnahme kein Wasser führt. An der südlichen Grabenböschung befindet sich eine Strauch-Baumhecke, die mit dem Erhalt des Grabens ebenfalls erhalten bleibt. Somit erfährt dieser Graben durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Veränderungen und geht ohne Bewertung in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein.

### **Strauch-Baumhecke (HFM)**

Am südöstlichen Rand der Plangebietsfläche befindet sich eine Strauch-Baumhecke, die sich in der Baumschicht nahezu ausschließlich aus Stieleiche und Roterle zusammensetzt. In der Krautschicht kommt die Brombeere zur Dominanz. Gemäß dem Städtetagmodell wird die Strauch-Baumhecke dem **Wertfaktor 3 WF** zugeordnet.

### **Vorh. Straße (L 62)**

Die Aschendorfer Straße ist im nordwestlichen Bereich Bestandteil des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Neulehe. Die Straße mit ihrer asphaltierten Fahrbahn und dem am östlichen Rand verlaufenden ebenfalls asphaltierten Fuß- und Radweg erfährt durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Veränderungen, so dass die vorhandene Straße ohne Bewertung in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung eingeht.

## **Fauna (Artenschutz)**

### **Situation im Plangebiet**

In der Gemeinde Neulehe ist im Bereich des Erdenwerkes Wilshusen am Papenburger Grenzweg die Erweiterung des bestehenden Firmengeländes vorgesehen. Durch den Diplombiologen Christian Wecke ist daher ein faunistischer Fachbeitrag erarbeitet worden, der in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland, die Artengruppen der Brutvögel und der Fledermäuse untersucht hat.

Während des Frühjahrs und Sommers, bis Ende September 2019 wurden die Brutvögel und die Fledermäuse in jeweils 6 Begehungen erfasst.

#### *Brutvögel*

Im Untersuchungsgebiet wurden 37 Vogelarten als Brut- oder Gastvögel festgestellt. 10 Arten, die als Brutvogel (mindestens „Brutverdacht“) bestätigt wurden, stehen als mindestens Vorwarnlistearart auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands oder sind nach Bundesartenschutzverordnung in der Kategorie "streng geschützt". Der faunistische Fachbeitrag kommt

zu dem Ergebnis, dass es sich beim Untersuchungsgebiet um eine Fläche mit lokaler Bedeutung für seltene Vogelarten handelt.

#### *Fledermäuse*

Im Erfassungszeitraum in 2019 konnten 4 Fledermausarten jagend im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Dabei konzentrierten sich die Kontakte entlang der Gehölze und der Straßen. Der Baumbestand im UG mit durchweg Altbäumen in den vorhandenen Hecken, bietet den Fledermäusen die Möglichkeit über den Winter dort zu ruhen, sich zu paaren oder in sogenannten Wochenstubenquartieren ihre Jungen aufzuziehen. Während der Ausflugkontrollen und Tagbegehungen wurden jedoch keine Hinweise auf Quartierstandorte baumbewohnender Fledermäuse innerhalb des UG festgestellt. Als Jagdgebiet weist das Untersuchungsgebiet eine hohe Eignung auf. Im überplanten Bereich gibt es an den Hofstellen und den Wohnhäusern potenzielle Quartiergelegenheit für gebäudebewohnende Fledermäuse.

#### *Amphibien*

In einem ergänzenden Bericht ist die Gruppe der Amphibien untersucht worden. Das Untersuchungsgebiet umfasst den Graben östlich der vorhandenen Anlagen des Erdenwerkes. Die Amphibien wurden an 5 Begehungsterminen zwischen März und August 2020 erfasst.

Die Sichterfassung erbrachte im außerordentlich trockenen Jahr 2020 immer das gleiche Bild eines schon im März ausgetrockneten Grabens mit einer ausgeprägten Schlammschicht. Da der Graben aber temporär Wasser führt, muss von einem potenziellen Laichgewässer häufiger und anspruchsloser Amphibien ausgegangen werden. Potenziell zu erwarten ist die Reproduktion des Grasfrosches im Frühjahr, sofern der Graben zwischen Februar und Mitte Mai Wasser führt. Schlamm- und überwiegend fehlende Unterwasservegetation weisen auf Eutrophierung hin, wodurch die Gewässer für seltene und anspruchsvolle Rote-Liste-Arten als Reproduktionsstätte ausscheiden. Der Amphibienbestand im Bereich des Untersuchungsgebietes erreicht, gemäß vorliegender Untersuchung, nicht einmal die unterste von vier Bewertungsstufen „Vorkommen mit Bedeutung für den Naturschutz“.

Die faunistischen Fachbeiträge (Teil 1 und 2) sind als Anlage 6 der vorliegenden Begründung beigefügt.

### **4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

### 4.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die gewerbliche Nutzung im nördlichen Bereich und die intensiv landwirtschaftliche Nutzung im zentralen und südöstlichen Bereich des Plangebietes fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die ackerbauliche Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben.

Für die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle wäre möglicherweise eine Reaktivierung als im Außenbereich privilegierte Nutzung denkbar. Bei einer Wiederaufnahme einer Tierhaltung in diesem Bereich könnten Geruchsemissionen entstehen. Im Übrigen würde jedoch die derzeitige Immissionssituation für die nächstgelegenen Wohnnutzungen unverändert bestehen bleiben.

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

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

### 4.4 Prognose

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

##### **4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz**

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

##### **4.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet**

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 4.2.1.2 stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. durch Geruch, Verkehrslärm, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar, sodass Schutzmaßnahmen für das Plangebiet nicht erforderlich sind.

Im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

#### 4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

##### Gewerbliche Immissionen

###### Bauphase

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

###### Betriebsphase

###### *Optisches Erscheinungsbild*

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen optische Auswirkungen. Das Plangebiet ist jedoch von der z.T. bereits bestehenden Bebauung vorgeprägt. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird sich mit max. 12-15 m an die vorhandenen Gebäudehöhen anpassen. Bei diesen Höhen bleibt eine Eingrünung durch vorhandene und geplante Gehölzstrukturen möglich. Erhebliche negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Das Plangebiet wird außer im Norden, auch im Westen und Süden von Straßen begrenzt. Dadurch grenzt die südlich und südwestlich bestehende Nachbarbebauung nicht unmittelbar an. Im südwestlichen Bereich soll das Betriebsleiterwohnhaus entstehen. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen soll in diesem Bereich auf max. 12 m begrenzt werden und entspricht damit den umliegenden Gebäudehöhen.

Unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper sind somit ebenfalls nicht anzunehmen.

###### *Lärmimmissionen (Anlage 1)*

Durch die Ausweitung der gewerblichen Nutzung im Plangebiet sind für den Menschen insbesondere Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich.

Zur Bewertung der Lärmimmissionen, die durch die vorhandenen und geplanten Nutzungen des Erdenwerkes in der Nachbarschaft des Plangebietes hervorgerufen werden, ist von der Zech Ingenieurgesellschaft Lingen, ein schalltechnischer Bericht auf Grundlage der TA Lärm erarbeitet worden (Anlage 1, Bericht Nr. LL16351.1/01). Das Gutachten berücksichtigt dabei den gesamten Betriebsstandort beidseitig des „Papenburger Grenzweges“ und stellt eine Machbarkeitsprüfung dar, ob eine Realisierung des Vorhabens aus schalltechnischer Sicht möglich ist.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden die nächstgelegenen Wohngebäude im Umfeld des Plangebietes entsprechend ihrer Lage im Außenbereich mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (IP 1-2 und 4) oder eines allgemeinen

Wohngebietes (IP 5) berücksichtigt (Lage der Immissionsorte: s. Anlage 2 des Gutachtens).

Innerhalb des Plangebietes soll im südwestlichen Bereich eine Betriebswohnung entstehen. Wenngleich diese zukünftig dem erweiternden Betrieb zuzuordnen ist und als solche die in einem Gewerbegebiet zulässigen Emissionen hinzunehmen hat, wurde der Gebäudebestand als Immissionsort (IP 3) und mit dem erhöhten Schutzanspruch eines Mischgebietes berücksichtigt.

Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm betragen für Mischgebiete 60/45 dB(A) tags/nachts. Für allgemeine Wohngebiete gilt ein um 5 dB (A) höherer Schutzanspruch von 55/40 dB (A) tags/nachts. Die Immissionsrichtwerte entsprechen auch den Orientierungswerten der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002), die nach Anlage 1 der DIN 18005-1 im Rahmen der städtebaulichen Planung anzustreben sind.

Die Berechnungen zeigen, dass die Nutzungsmöglichkeiten des Betriebes vorrangig durch das westlich gelegene Wohnhaus (IP 4) bestimmt werden. Um hier eine Einhaltung bzw. Unterschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte zu gewährleisten, sind vom Betrieb schalltechnische Vorgaben umzusetzen:

- Die Erweiterungshallen (Produktions- und Abfüllhalle) dürfen nur im Tageszeitraum betrieben werden.
- Während der Nachtzeit ist maximal eine Lkw-Abholung je Stunde zulässig.
- Ein Betrieb der Gabelstapler darf im Nachtzeitraum mit maximal einem Gabelstapler erfolgen. Die Nutzung ist auf den Bereich, westlich und nördlich der vorhandenen und geplanten Gewerbehallen zu beschränken.
- Der Einsatz eines Radladers ist während des Nachtzeitraums auf den zentralen östlichen Bereich des Betriebsgeländes, südlich der geplanten Gewerbehallen zu beschränken.
- Der im südlichen Bereich der Produktionshallen eingesetzte Bagger darf nur im Tageszeitraum betrieben werden.
- Der Ventilator für den Luftauslass der Abluft für die Aufgabebehälter ist in den Innenraum zu verlegen.

Diese Bedingungen zugrunde gelegt, werden an den maßgeblichen Immissionsorten folgende Beurteilungspegel erreicht (siehe Anlage 2, Tabelle 6):

Immissionsort / Gebietseinstufung*	Immissionsrichtwert (IRW) in dB (A) tags/nachts	Beurteilungspegel in dB (A) tags/nachts	Unterschreitung der IRW in dB tags/nachts
IP 1 – MI	60/45	35 / 31	- 25 / - 12
IP 2 – MI	60/45	24 / 20	- 36 / - 23
IP 3 – MI**	60/45	52 / 41	- 9 / - 4
IP 4 – MI	60/45	51 / 45	- 10 / 0
IP 5 – WA	55/40	39 / 33	- 16 / - 7

\* WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet / Außenbereich

\*\* Betriebsleiterwohnung

Danach wird der zulässige Immissionsrichtwert während der Tagzeit an allen Immissionsorten um 9-36 dB (A) unterschritten. Während der Nachtzeit wird der Immissionsrichtwert am IP 4 westlich des Plangebietes ausgeschöpft und im Bereich der geplanten Betriebswohnung (IP 3) um 4 dB (A) unterschritten. An allen weiteren Immissionsorten ergeben sich auch während der Nachtzeit weitergehende Unterschreitungen um 7- 23 dB (A).

Gemäß TA Lärm ist in der Regel ein Immissionsbeitrag als nicht relevant anzusehen, wenn die Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschreitet. Bei einer Unterschreitung um 10 dB (A) und mehr befindet sich der Immissionsort nicht mehr im Einwirkungsbereich der Anlage.

Laut dem Gutachten sind durch die geplanten Erweiterungen bei Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen bzw. Regelungen aus schalltechnischer Sicht somit keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten. Das geplante Vorhaben ist grundsätzlich umsetzbar.

Da der Beurteilung der Lärmimmissionen ein konkretes Vorhaben zugrunde liegt, hat die abschließende Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens in dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Zu diesem Zweck werden die erforderlichen Maßnahmen bzw. Regelungen zur Betriebsführung im Durchführungsvertrag vereinbart. Der zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen an den benachbarten Wohnnutzungen erforderliche Lärmschutz kann somit auf Ebene der Baugenehmigung sichergestellt werden.

### *Erschütterungen*

Der Betrieb plant im Sondergebiet die Errichtung jeweils einer weiteren Produktionshalle mit Schwingsieben und einer weiteren Abfüllhalle mit Absackmaschinen. Daher wurde durch die Zech Ingenieurgesellschaft auch die zu erwartende Erschütterungsimmissionssituation im Bereich der schützenswerten Nachbar-

schaft geprüft. Es wurden die auch im Lärmgutachten aufgeführten Immissionspunkte (IP 1-5) als maßgeblich berücksichtigt (s. Anlage 5). Die Immissionspunkte halten zu den vorhandenen und geplanten Produktionshallen Abstände von über 200 m bis fast 1 km ein.

Die Berechnungen wurden entsprechend der Nds. Erschütterungsrichtlinie auf Grundlage der DIN 4150 (Teil 2 und 3) durchgeführt. Dabei wurde im Sinne einer Maximalbetrachtung davon ausgegangen, dass die Produktion auch im Nachtzeitraum durchgängig betrieben wird. Bei den zugrunde gelegten Parametern wurde ebenfalls i.S. einer „worst-case-Betrachtung“ jeweils von Maximalwerten, z.B. hinsichtlich der Schwinggeschwindigkeit oder der gleichphasigen Einwirkung der Maschinen, ausgegangen.

Die Berechnungen zu Einwirkungen auf bauliche Anlagen (DIN 4150-2) ergeben, dass bereits in einer Entfernung von 5 m von den Produktionsgebäuden des Betriebes der Anhaltswert gemäß DIN 4150 von 5 mm/s für horizontale Deckenschwingungen eingehalten wird.

Die Berechnungen zu Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden (DIN 4150-3) zeigen, dass ab einem Abstand von ca. 110 m zu den Produktionsgebäuden des Betriebes selbst der untere Anhaltswert für ein allgemeines Wohngebiet unterschritten wird.

Im Ergebnis werden somit auch unter mehrfacher Maximalbetrachtung hinsichtlich der Prognoseansätze an den umliegenden relevanten Immissionspunkten sowohl die Anhaltswerte der DIN 4150-2 „Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ als auch der DIN 4150-3 „Einwirkungen auf bauliche Anlagen“ deutlich unterschritten. Durch das Vorhaben sind daher keine Konflikte mit den vorhandenen Nutzungen zu erwarten.

### *Geruchs- und Staubemissionen (Anlage 3)*

Mit dem Kompost- und Erdenwerk ist im Plangebiet ein Betrieb ansässig, von dem Geruchsemissionen (z.B. beim Schreddern des Rindenmulches, Lagerung des Materials) als auch Staubemissionen ausgehen. Durch die Erweiterung des Betriebes ist mit zusätzlichen Emissionen zu rechnen.

Zur Bewertung der möglichen Auswirkungen hinsichtlich der Geruchs- und Staubemissionen wurde eine entsprechende Immissionsprognose durch das Sachverständigenbüro für Immissionsschutz „Uppenkamp und Partner“ erstellt (siehe Anlage 3: Nr. 118 0465 19 vom 23.03.2021). Bei den Ermittlungen wurde die anlagenbezogene Zusatzbelastung für die Parameter Geruch, Schwebstaub (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) und Staubbiederschlag im aktuellen und im geplanten Zustand ermittelt und mit den Immissionswerten der GIRL, der TA Luft und der 39. BImSchV verglichen. Dabei wurde für den geplanten Zustand eine Verdoppelung der Anlagenkapazität zugrunde gelegt. Für einzelne Immissionsorte erfolgte zudem eine Abschätzung der Gesamtbelastung an Staubemissionen, d.h. es wurde die in der Luft bestehende Hintergrundbelastung plus die Zusatzbelastung durch den Betrieb ermittelt. Bezüglich der Hintergrundbelastung wurde dabei das Luftmessda-

tennetz des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim (Messstationen Ostfriesland, Oldenburg, Emsland) aus den Jahren 2016-2018 zugrunde gelegt.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes entsprechend den Vorgaben der GIRL 2008 bzw. der TA Luft berücksichtigt (berücksichtigte Radien s. Abb. 3 des Gutachtens).

Nach den in der Prognose getroffenen Aussagen (siehe Gutachten Kap. 7 und Zusammenfassung S. 6-7) sind durch die geplante Anlage im Bereich der umliegenden Wohnnutzungen keine zusätzlichen Geruchsimmissionen zu erwarten (Geruchsimmissionen durch die geplante Anlage 0 % - IW 0,0). Die Zusatzbelastung unterschreitet somit an allen schutzwürdigen Wohnnutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes die Kenngröße von 0,02 (Irrelevanzgrenze) der maßgeblichen Geruchsimmissionsrichtlinie. Es kann somit sicher davon ausgegangen werden, dass der Betrieb der Anlage im geplanten Zustand die belästigende Wirkung der vorhandenen Belastung nicht relevant erhöht.

Die Zusatzbelastung sowohl durch Schwebstaubkonzentrationen (PM-10, PM-2,5) als auch des Staubniederschlages überschreitet an den schutzwürdigen Nutzungen teilweise die Irrelevanzgrenze nach TA Luft. Jedoch werden auch bei Berücksichtigung der bestehenden Hintergrundbelastung (Gesamtbelastung) an keinem Immissionsort die zulässigen Immissionswerte der TA Luft oder die Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV (s. Kap. 4.1.2) überschritten. Von der geplanten Anlage gehen daher keine unzulässigen Staubemissionen aus.

#### *Sonstige gewerbliche Immissionen*

Sonstige Immissionen (z.B. durch Licht, Strahlung) sind in erheblichem Umfang aus dem Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Solche Immissionen können sinnvoll aber auch ausreichend noch auf der Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden.

#### **4.4.1.3 Erholungsfunktion**

Die Umgebung des Plangebietes ist bereits derzeit durch die vorhandene Bebauung und die teilweise Nutzung der Flächen durch das Kompost- und Erdenwerk geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet. Aufgrund dessen und der im Übrigen überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, ist die Naherholungsfunktion des Plangebietes von nur allgemeiner Bedeutung.

Im Süden und Südwesten schließt sich weitere Bebauung an. Am Ostrand ist das Plangebiet teilweise durch vorhandene Gehölze in die freie Landschaft eingebunden. Diese sollen erhalten bleiben und durch weitere Anpflanzungen am Westrand ergänzt werden. Damit und durch die Begrenzung der Gebäudehöhen wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt, sodass sich die Planung auch nicht wesentlich negativ auf die Erholungsfunktion der freien Landschaft auswirkt.

#### 4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

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

#### 4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

##### 4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

###### Bauphase

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

###### Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch die vorhandene Bebauung und die teilweise Nutzung der Flächen durch das Kompost- und Erdenwerk sowie die überwiegend intensive ackerbauliche Nutzung der übrigen Fläche stark eingeschränkt.

Die derzeitige Ackerfläche wird als Erweiterung des im nördlichen Planbereich vorhandenen Kompost- und Erdenwerkes im nachfolgenden Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der vorliegenden Planung werden jedoch mehrere Standorte des Kompost- und Erdenwerkes mit ihrer Verwaltung und ihren Produktionssegmenten am vorliegenden Standort zusammengelegt und somit das im Plangebiet vorhandene Kompost- und Erdenwerk städtebaulich gesichert und sinnvoll ergänzt bzw. erweitert.

Durch die vorgesehene Begrenzung der Bauhöhe, die sich der Bauhöhe der bereits vorhandenen Gebäude anpasst, werden weitere Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

Mit der geplanten Anlage eines 5 m bzw. 10 m breiten Gehölzstreifens am westlichen Rand der Plangebietsfläche, wird die entstehende Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden und eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes erreicht.

Die vorhandenen und zu erhaltenden Strauch-Baumhecken am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand tragen ebenfalls zu einer Einbindung der entstehenden Bebauung bei.

#### **4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser**

##### **Fläche**

Die Flächen im nördlichen Bereich des Plangebietes werden vollständig durch das Kompost- und Erdenwerk genutzt. Mit der vorliegenden Planung sollen mehrere Standorte des Betriebes mit ihrer Verwaltung und ihren Produktionssegmenten am vorliegenden Standort zusammengelegt und somit das Kompost- und Erdenwerk städtebaulich gesichert und sinnvoll ergänzt bzw. erweitert werden.

Für die geplanten Erweiterungen werden zum Teil bereits bebaute Flächen in Anspruch genommen. Die übrigen Flächen werden landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Flächeninanspruchnahme umfasst somit intensiv anthropogen beeinflusste Flächen und beschränkt sich auf das für die Betriebserweiterung unbedingt erforderliche Maß.

##### **Boden/Wasser**

###### Bauphase

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

Aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserverhältnisse ist im Bereich der Plangebietsfläche eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich. Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu vermeiden, wird das Oberflächenwasser innerhalb der Plangebietsfläche zurückgehalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der nächsten Vorflut zugeleitet.

###### Betriebsphase

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

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

Die geplanten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern am westlichen und südöstlichen Plangebietsrand, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt bzw. in denen die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten werden sollen, sowie die Bereiche der verbleibenden Freiflächen, tragen überdies zu einer Vermeidung bzw. zu einem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodens bei.

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

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

Da im vorliegenden Plangebiet die vorhandenen Boden- und Grundwasserverhältnisse eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht zulassen, wird das Oberflächenwasser innerhalb der Plangebietsfläche zurückgehalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der nächsten Vorflut zugeleitet.

Mit dieser Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche und der, dem natürlichen Abfluss entsprechenden Ableitung werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden.

Dem besonderen Schutzbedarf des Schutzgutes Wasser wird durch die Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes und dem damit verbundenen weitgehenden Erhalt der Grundwasserneubildungsrate ausreichend Rechnung getragen.

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

#### **4.4.2.3 Klima / Luft**

##### Bauphase

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

##### Betriebsphase

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand und der vor-

gesehenen Versiegelung wirkt sich die Bebauung negativ auf das Schutzgut aus. Die siedlungsnahen Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Durch die geplante Neuanlage von Gehölzstrukturen am westlichen Rand des Plangebietes wird jedoch auch neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen.

Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung z.T. minimiert werden. Des Weiteren dienen diese Neuanpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO<sub>2</sub>). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Gleichzeitig bleiben die am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand vorhandenen für das Schutzgut Klima/Luft wertvollen Gehölzstrukturen dauerhaft erhalten. Die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft.

Insgesamt werden durch die Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitigem Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und der geplanten Neuanlage von Gehölzstrukturen am westlichen Plangebietsrand keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

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

#### **4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften**

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch die Überplanung vorhandener Bebauung und intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche verursacht.

##### **Artenschutzprüfung**

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

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

- besonders geschützte Arten:
  - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch

die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,

b) Nicht unter Buchstabe a fallende

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

bb) europäische Vogelarten,

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

- streng geschützte Arten:

besonders geschützte Arten, die

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

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

c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

### Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch den Baustellenverkehr und die Bodenarbeiten und den damit verbundenen Störungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna kommen und Individuen können getötet oder verletzt werden. Um diese Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, dürfen die Bauflächenvorbereitungen nur außerhalb der Brutzeit potenziell hier möglicher Freiflächenbrüter und notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nur außerhalb

der Brutzeit potenziell hier möglicher Gehölzbrüter und außerhalb der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse stattfinden.

## **Prognose und Bewertung der Schädigung und Störungen**

### *Brutvögel*

#### *Gehölzbewohnende sowie Strauch und Gebüsch bewohnende Arten*

Es sind baubedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu erwarten. Erhebliche Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können aber aufgrund der geringen Empfindlichkeit der betroffenen Arten gegenüber anthropogenen Störungen ausgeschlossen werden. Aufgrund der Gewöhnung an das bestehende Werksgelände und des großen Angebots an Gehölzen im Umfeld des Plangebietes ist eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu befürchten.

#### *Siedlungsraum bewohnende Arten*

Die Fabrikations- und Wohngebäude bieten diesen Arten gute Bedingungen. Insbesondere die offene und sehr große Fabrikationshalle des Erdenwerkes ist ein wertvolles Bruthabitat für gebäudebewohnende Vogelarten. Auch für diese Arten sind baubedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen sind wegen der Gewöhnung an den fortlaufenden Betrieb des Erdenwerkes unwahrscheinlich, können aber nicht ausgeschlossen werden.

#### *Offenland und Halboffenland bewohnende Arten*

Durch das Vorhaben wird die überplante Ackerfläche größtenteils verdichtet, versiegelt und bebaut und damit in ihrer Struktur so stark verändert, dass sie als Brutstätte für Offenlandarten nicht mehr nutzbar ist. Es sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen sind wegen der Gewöhnung an den fortlaufenden Betrieb des Erdenwerkes unwahrscheinlich, können aber nicht ausgeschlossen werden.

### *Fledermäuse*

#### *Gruppe der überwiegend an Gebäude als Quartier gebundenen Arten*

Von einer Störung durch baubedingte Beeinträchtigungen wie Lärm und visuelle Effekte wie Lichtemissionen kann in einem geringen Maße ausgegangen werden. Von einer Störungswirkung auf angrenzende Flächen ist nicht auszugehen.

#### *Gruppe der überwiegend an Bäume als Quartier gebundenen Arten*

Von einer Störung durch bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen wie Lärm und visuelle Effekte kann in einem geringen Maße ausgegangen werden. Von einer Störungswirkung auf angrenzende Flächen ist aufgrund der Vorbelastung nicht auszugehen.

### *Amphibien*

Im Ergebnis der Begehung und der in Ermangelung von Amphibienbeobachtungen am ausgetrockneten Graben vorgenommenen Potenzialabschätzung hinsichtlich des zu erwartenden Artenspektrums weist die Vorhabenfläche mit dem temporär wasserführenden Graben kein Habitatpotenzial für ein Reproduktionsgewässer gemeinschaftsrechtlich geschützter Amphibien auf. Ein natürliches Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Amphibienarten wird ausgeschlossen.

## **Prüfung der Verbotstatbestände**

### *Brutvögel*

#### *Gehölbewohnende sowie Strauch und Gebüsch bewohnende Arten*

Durch das Vorhaben werden Gehölze auf den Flächen entfernt. Die vertretenen Rote-Liste-Arten mit Gefährdungsstatus 3 sind der Grauschnäpper und der Star. Sie nisten in Baumhöhlen oder Nistkästen in der Nähe hoher alter Laubbäume in sonst offener Umgebung. Die Brutreviere befanden sich im Untersuchungsgebiet in geringer Distanz zur Vorhabenfläche oder innerhalb der Vorhabenfläche. Sowohl Nistbäume als auch Jagdhabitats der Arten werden vom Vorhaben erheblich beeinträchtigt. Alle weiteren Arten sind zum größten Teil sogenannte „Allerweltsarten“, die aufgrund ihrer wenig spezialisierten Ansprüche im ländlichen Landschaftsraum ubiquitär sind. Ihre artspezifisch geringe Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Vorhabens lässt unausweichliche Habitatverluste keine signifikanten Auswirkungen auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population haben. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Unter Berücksichtigung, dass Fällungs- und Rodungsarbeiten außerhalb der Hauptbrutzeit von mitteleuropäischen Vogelarten, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden und als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern für die gefälltten Bäume 10 Höhlenbrüternistkästen in der Umgebung angebracht werden, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### *Siedlungsraum bewohnende Arten*

Das Vorhaben wird auf die bestehende Bebauung keine Auswirkungen haben. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt lokal und im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

#### *Offenland und Halboffenland bewohnende Arten*

Der Kiebitz als höchst prioritäre Art innerhalb der niedersächsischen Strategie zum Arten- und Biotopschutz, wurde auf der benachbarten Ackerfläche brutverdächtig festgestellt. Durch die Erweiterung des Firmengeländes ergibt sich für den Kiebitz, mit Blick auf die bestehende Vorbelastung durch die Anlage und den Betrieb des Erdenwerks, keine erhebliche Veränderung der Situation. Auch die

Strauch-Baumhecke zwischen der Plangebietsfläche und der Ackerfläche, auf der das Kiebitzrevier erfasst wurde, bleibt bestehen.

Unter Berücksichtigung, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli durchgeführt wird, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### *Fledermäuse*

##### *Gruppe der überwiegend an Gebäude als Quartier gebundenen Arten*

Da alle hier betrachteten Arten überwiegend auf Gebäude als Quartierstätten angewiesen sind, geht vom Vorhaben keine Gefahr der Zerstörung von Winter-, Sommer- oder Wochenstubenquartieren aus. Es konnten keine Hinweise auf Quartiere der hier betrachteten Artengruppe nachgewiesen werden. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt lokal und im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

##### *Gruppe der überwiegend an Bäume als Quartier gebundenen Arten*

Durch das Vorhaben werden anteilig Jagdhabitat über und an Sträuchern sowie deren Funktion als Leitlinie zwischen Quartieren und Jagdhabitaten verschwinden. Die Arten sind jedoch in einem ländlichen Siedlungsraum wie diesem häufig anzutreffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt daher im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Unter Berücksichtigung, dass die Baumfällarbeiten an größeren und/oder alten Bäumen während der Wochenstubenzeit grundsätzlich ausgeschlossen werden, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Alternativ können potenzielle Fledermausquartiere mindestens vier Wochen vor Beginn der Fällarbeiten und vor Beginn der Überwinterungszeit mittels Steigmöglichkeiten und Endoskopkamera durch sachverständige Betrachtung auf Quartiere untersucht und gegebenenfalls verschlossen werden.

#### *Amphibien*

Unter Betrachtung der Situation in 2020 ist das geplante Bauvorhaben (hierbei ist noch von einer vollständigen Verrohrung des betrachteten Grabenabschnitts ausgegangen worden) ein geringer Eingriff in das bestehende Ökosystem der ansässigen Amphibienarten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Vorhaben nicht als bedenklich einzustufen, zumal nur eine Böschungsseite durch eine Betonwinkelstützwand ersetzt wird und der überwiegende Teil des Grabens als offener Graben erhalten bleibt.

Unter Berücksichtigung, dass die Arbeiten im Bereich des Grabens nicht zwischen Februar und April durchgeführt werden, kann das allgemein gültige Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eingehalten werden. Bei trockengefallenem Graben entfällt diese Bauzeitenregelung.

Die faunistischen Fachbeiträge sind als Anlage 6 der vorliegenden Begründung beigelegt.

#### **4.4.2.5 Wirkungsgefüge**

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

Mit der Planung gehen im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren.

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

Unter Berücksichtigung der Lage der Plangebietsfläche angrenzend zur Landesstraße und der in Teilen bestehenden gewerblichen Nutzung, welche mit der Planung städtebaulich sinnvoll erweitert wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes jedoch nicht zu erwarten. Der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und deren Funktionen für das Schutzgut Boden, Klima/Luft wird durch Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen ausgeglichen, welche sich auch positiv auf alle übrigen Schutzgüter auswirken.

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

#### **4.4.2.6 Risiken für die Umwelt**

Mit der Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Kompost- und Erdenwerk“ am vorliegenden Standort und dem damit verbundenen Erhalt und der weiteren Unterbringung dieser Zweckbestimmung dienenden Gebäude und Betriebsanlagen, ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die vorhandenen und zu erwartenden Betriebsanlagen verursachen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

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

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

In den nachfolgenden Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

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

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

#### **4.4.4 Wechselwirkungen**

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

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

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

#### **4.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete**

In der Umgebung bzw. im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind keine weiteren Vorhaben oder anderen Plangebiete bzw. Planungen vorgesehen oder bekannt, die durch Kumulierung mit der vorliegenden Planung zu größeren Umweltproblemen führen könnten.

#### **4.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften**

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

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

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind

daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Das FFH-Gebiet „Krummes Meer, Aschendorfer Obermoor“ befindet sich ca. 650 m östlich der Plangebietsfläche.

#### **4.4.6.2 Besonderer Artenschutz**

Unter Berücksichtigung, dass die Bauflächenvorbereitung im Zuge der Erschließung auf den Freiflächen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli und erforderliche Rodungs- und Fällungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erfolgen dürfen, können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Als kurzfristiger Ausgleich müssen für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern für die zu fällenden Bäume insgesamt 10 Höhlenbrüternistkästen an Bäumen der direkten Umgebung angebracht werden.

Die Arbeiten im Bereich des Grabens östlich der vorhandenen Anlagen des Erdenwerkes dürfen nicht zwischen Februar und April durchgeführt werden. Bei trockengefallenem Graben entfällt diese Bauzeitenregelung.

#### **4.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes**

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

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) verwiesen, welches am 01.11.2020 in Kraft getreten ist. Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude enthält das neue GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Durch das GEG werden das Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammengeführt und ersetzt.

Im GEG werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Dabei ist der Anteil abhängig von der jeweiligen Art der erneuerbaren Energie (z.B. Solar oder Biomasse). Neu ist, dass die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden kann. Weitere Anforderungen an die

energetische Qualität von Gebäuden ergeben sich aus dem Gesetz und sind einzuhalten. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

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

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

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

## **4.5 Maßnahmen**

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

#### **4.5.1 Immissionsschutzregelungen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Festsetzungen von baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen zulässig. Unzulässig ist es hingegen, z.B. aus Lärmschutzgründen in einem Bebauungsplan Festsetzungen über die Einzelheit des Betriebes zu treffen, wie z. B. über Betriebsabläufe, Produktionsabläufe, Produktionsgestaltungen; ebenso sind Regelungen der Betriebs- und Produktionszeiten, wie etwa über die Anlieferung von Materialien, ausgeschlossen.

Im vorliegenden Fall hat eine Machbarkeitsprüfung des geplanten Vorhabens ergeben, dass die Planung grundsätzlich umsetzbar ist. Der zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen an den benachbarten Wohnnutzungen erforderliche Lärmschutz kann, wie auch die Vermeidung von Staubemissionen, sinnvoll und noch ausreichend auf Ebene der Baugenehmigung sichergestellt werden.

#### **4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft**

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, werden die am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand vorhandenen Gehölze dauerhaft erhalten. Des Weiteren wird die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb der ausgewiesenen Sondergebiete tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch Rückhaltung des Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes

vermieden. Um erhebliche Beeinträchtigungen für die Fauna zu vermeiden, sind Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung und insbesondere für die Fällungs- und Rodungsarbeiten einzuhalten.

### **4.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung**

#### **a) Zulässigkeit des Eingriffs**

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

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

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

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

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

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

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

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange

der Wirtschaft mit der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde Dörpen die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

## b) Eingriffsbilanzierung

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

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

Fläche in m<sup>2</sup> x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

## c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
<b>Ackerfläche (A)</b>	<b>34.740 qm</b>	1 WF	34.740 WE
<b>vorhandenes Erdenwerk</b>	<b>18.106 qm</b>	-	-
<b>vorhandene Hofstelle (südlich) (OD)</b>	<b>6.581 qm</b>	-	-
befestigt (40 %)	2.632 qm	0 WF	0 WE
unbefestigt (60 %)	3.949 qm	1 WF	3.949 WE
<i>vorh. Einzelbäume (8 Stck/ 25 qm)</i>	160 qm	3 WF	600 WE
<b>vorh. Graben (nördl.) überw.verrohrt</b>	<b>1.054 qm</b>	-	-
<b>vorh. Graben (östlich) inkl. GRS</b>	<b>3.754 qm</b>	3 WF	11.262 WE
<b>vorh. Graben (südlich)</b>	<b>644 qm</b>	-	-
<b>Strauch-Baumhecke</b>	<b>1.068 qm</b>	3 WF	3.204 WE
<b>vorh. Straße (L 62)</b>	<b>2.882 qm</b>	-	-
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>68.829 qm</b>		
<b>Eingriffsflächenwert:</b>			<b>53.755 WE</b>

#### d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dieses der weitestgehende Erhalt der vorhandenen Grabenstrukturen und deren begleitende Strauch-Baumhecken, die Anlage neuer Gehölzstrukturen am westlichen Plangebietsrand sowie der Verbleib von Freiflächen im Bereich der ausgewiesenen Sondergebietsflächen.

Diesen Maßnahmen bzw. neu entstehenden Biotoptypen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städtetagmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert.

Mit den aufgelisteten Maßnahmen werden Beeinträchtigungen, die sich durch die Nutzung des Plangebietes als Sondergebiet (Kompost- und Erdenwerk) ergeben (Betriebsphase) z.T. vermieden bzw. ausgeglichen. Verbleibende Beeinträchtigungen durch die Umnutzung der Plangebietsfläche müssen durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Nutzungsart / Biotyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
<b>Sondergebiet 1 (GRZ 0,8)</b>	<b>53.611 qm</b>	-	-
<b>vorh. Erdenwerk</b>	18.106 qm	-	-
<b>zusätzl. Sondergebietsfläche 1 (GRZ 0,8)</b>	35.505 qm	-	-
versiegelt (80 %)	28.404 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Freiflächen (20 %), davon	5.123 qm	1 WF	5.123 WE
Siedlungsgehölz	1.978 qm	3 WF	5.934 WE
<b>vorh. Graben (nördl.) überw.verrohrt</b>	<b>1.054 qm</b>	-	-
<b>vorh. Graben (südlich)</b>	<b>644 qm</b>	-	-
<b>Strauch-Baumhecke</b>	<b>1.068 qm</b>	3 WF	3.204 WE
<b>Sondergebiet 2 (vorh.Hofstelle)</b>	<b>6.158 qm</b>	-	-
versiegelt (60 %)	3.695 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (40 %), davon	1.973 qm	1 WF	1.973 WE
Siedlungsgehölz	490 qm	3 WF	1.470 WE
<b>vorh. Graben (östl.) unveränd. m.GRS</b>	<b>2.506 qm</b>	3 WF	7.518 WE
<b>vorh. Graben (östlich) verändert</b>	<b>906 qm</b>	1 WF	906 WE
<b>vorh. Straße (L 62)</b>	<b>2.882 qm</b>	-	-
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>68.829 qm</b>		
Kompensationswert:			<b>26.128 WE</b>

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **26.128 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**53.635 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **27.507 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

#### **e) Externe Kompensationsmaßnahme**

Zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits steht dem Betreiber des Erdenwerkes folgende Kompensation zur Verfügung:

Der Betreiber des Erdenwerkes hat vor Jahren im Leegmoor Klimakompensationsmaßnahmen nach dem NABU-IVG-Konzept für einen geplanten Torfabbau auf zwei in der Nähe des Betriebes gelegenen Flächen durchgeführt. In Abstimmung mit der Fachbereichsleitung Umwelt des Landkreises Emsland handelte es sich bei den Flächen im Leegmoor vor der Umsetzung der Herrichtungsmaßnahme um ein Mosaik aus extensiven Grünlandflächen, Hochmoordegenerationsstadien sowie einem kleineren Gehölzbestand, welche mit einer Wertigkeit von 3 WE / qm bewertet wurden. Die Fläche stellt sich nach Angaben des Landkreises Emsland aktuell als überstaute Hochmoor-Renaturierungsfläche dar, die mit einem Wertfaktor von 3,5 WE bewertet werden kann. Die Aufwertung beträgt demnach 0,5 WE / qm. Bei Betrachtung der Gesamtfläche in Größe von 14,6 ha ergibt sich somit eine Kompensation von 73.000 WE (146.000 qm x 0,5 WE / qm = 73.000 WE).

Von diesen zur Verfügung stehenden Werteinheiten werden dem nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 19 zum Ausgleich des verbleibenden Defizits 27.627 WE zugeordnet. Im Bereich dieses Pools stehen dem Betreiber des Erdenwerkes somit noch 45.373 WE für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

#### **f) Schlussbetrachtung**

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Ausgleichs- sowie der externen Kompensationsmaßnahmen geht die Samtgemeinde Dörpen davon aus, dass der durch die 138. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt ausgeglichen und somit den Belangen von Natur und Landschaft gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

### **4.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen**

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

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

Mit der vorliegenden Planung strebt die Samtgemeinde die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Kompost- und Erdenwerkes sowie die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten an. Damit soll der Standort des Erdenwerkes langfristig gesichert werden. Das Plangebiet ist durch die bereits vorhandenen Betriebsanlagen und aus funktionalen Gründen für die geplante Erweiterung besonders geeignet.

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

Zur Kompensation ist am westlichen Plangebietsrand ein Gehölzstreifen geplant, der mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt wird. Diese zusätzlichen Gehölzstrukturen stellen nicht nur Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensräume für Flora und Fauna dar, sie gewährleisten gleichzeitig zusammen mit den zu erhaltenden Gehölzstrukturen am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand eine Einbindung des entstehenden Sondergebietes in das Orts- und Landschaftsbild. Zudem wurden auf externen Flächen im Leegmoor Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland als Kompensationsmaßnahmen dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet werden können. Diese Renaturierungsmaßnahmen, mit denen an externer Stelle gleichzeitig die Bodenfunktionen aufgewertet wurden, dienen dem Ausgleich der beeinträchtigten Bodenfunktionen innerhalb der Plangebietsfläche.

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

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

#### **4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)**

Das Plangebiet umfasst den Standort des vorhandenen Kompost- und Erdenwerkes (Wilsaflor). Ziel der Planung ist es, die vorhandenen Anlagen bauplanungsrechtlich dauerhaft zu sichern und einen angemessenen Rahmen für die Ansiedlung der weiteren Betriebsteile bzw. der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebes zu schaffen.

Bei der Standortfrage wurden auch alternative Flächen, insbesondere am bestehenden Gewerbestandort der Gemeinde südwestlich von Neulehe überprüft. Hier sind die bestehenden Gewerbeflächen jedoch vollständig bebaut oder vergeben. Eine Umsiedlung/Teilumsiedlung des Betriebes in das bestehende Gewerbegebiet ist daher derzeit nicht möglich. Angedachte Erweiterungen des Gewerbe-

standortes können derzeit nicht umgesetzt werden, da der Gemeinde die erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung stehen.

Auch wegen der möglichen Staubentwicklung und der Hauptwindrichtung (Südwest) wäre ein Standort für das Kompost- und Erdenwerk südwestlich der Ortslage nicht geeignet oder sinnvoll.

Mit der Planung sollen für den Betrieb daher Erweiterungsmöglichkeiten am langjährig bestehenden Betriebsstandort geschaffen werden. Durch die geplante Erweiterung nach Süden kann der Standort des Erdenwerkes stärker an die Ortslage von Neulehe angebunden und einer unnötigen Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt werden.

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

Im Ergebnis stellt die Planung eine sinnvolle und angemessene Lösung zur Siedlungsentwicklung in Neulehe dar.

## **4.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht**

### **4.8.1 Methodik**

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

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

Die mit dem geplanten Vorhaben zu erwartende Lärmsituation wurde nach Angaben des Vorhabenträgers nach dem vorliegenden Gutachten der Zech Ingenieurgesellschaft ermittelt. Die Beurteilung der gewerblichen Geräuschemissionen erfolgte entsprechend den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) nach der Technischen Anleitung für Lärm (TA Lärm).

Mögliche Erschütterungsimmissionen wurden nach der DIN 4150, Teil 2: „Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ und Teil 3: „Einwirkungen auf bauliche Anlagen“, ermittelt und bewertet.

Die Geruchsemissionen aus dem Plangebiet als auch einwirkende landwirtschaftliche Immissionen wurden durch ein Gutachten unter Berücksichtigung der aktuellen Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL 2008) ermittelt und dargestellt.

Die Staubbelastung durch Schwebstaub und Staubbiederschlag wurde entsprechend den Vorgaben der TA Luft bzw. der 39. BImSchV ermittelt und mit den dort aufgeführten Immissions(grenz)werten verglichen.

Die Verkehrslärmbelastung wurde nach dem Verfahren der RLS 90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ ermittelt und nach der DIN 18005-1 bewertet. Den Berechnungen wurden dabei die im Jahr 2015 ermittelten Verkehrszahlen und auf das Horizontjahr 2035 hochgerechneten Prognosedaten zugrunde gelegt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

#### **4.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

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

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

Der Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizites erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland durch bereits durchgeführte Kompensationsmaßnahmen.

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

#### **4.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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

Durch die Darstellung und geplante Festsetzung eines Sondergebietes „Kompost- und Erdenwerk“ ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Die Flächen im nördlichen und südwestlichen Teil des Plangebietes sind bereits teilweise bebaut oder in gewerblicher Nutzung. Im übrigen Bereich des Plangebietes soll durch die Planung auf einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Bebauung ermöglicht und damit eine Bodenversiegelung vorbereitet werden. Dadurch können auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht landwirtschaftliche Nutzfläche verloren und der Grabenabschnitt im Bereich der vorhandenen Anlagen wird durch den Einbau einer Betonwinkelsstützwand in seinem Querschnitt geringfügig eingeengt. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Mit der im Plangebiet vorgesehenen Rückhaltung des Oberflächenwassers und der gedrosselten Ableitung, die dem natürlichen Abfluss entspricht, werden erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden.

Das Orts- und Landschaftsbild wird im nachfolgenden Bebauungsplan in angemessener Weise durch den Erhalt vorhandener Gehölze am Süd- und Süd-Ostrand und die Neuanlage eines Gehölzstreifens am westlichen Rand des Plangebietes berücksichtigt. Die Anpflanzungen wirken sich zudem positiv auf den Boden- und Wasserhaushalt aus. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO<sub>2</sub>).

Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung können durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten gewerblichen Nutzung, unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster und der kurzfristigen Ausgleichsmaßnahmen (Nistkästen), nicht entgegen.

Laut dem vorliegenden Lärmgutachten sind durch die geplante Erweiterung unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Bauausführung und den Regelungen zur Betriebsführung aus schalltechnischer Sicht keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten. Da der Beurteilung der Lärmimmissionen eine konkrete Vorhabenplanung zugrunde liegt, hat die abschließende Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens in dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. In diesem Rahmen können auch die erforderlichen Maßnahmen bzw. Regelungen zur Betriebsführung, die im Durchführungsvertrag vereinbart werden, durch die Genehmigungsbehörde festgelegt werden.

Auch gehen von dem Vorhaben keine unzulässigen Erschütterungen, Geruchs- oder Staubemissionen aus. Sonstige unverträgliche Immissionen (z.B. durch Licht, Strahlung) sind aus dem Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten und können ebenfalls sinnvoll aber auch noch ausreichend auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden.

Ebenso sind unverträgliche Einwirkungen auf das Plangebiet durch Verkehrslärm oder durch Geruchsmissionen aus Tierhaltungsanlagen nicht zu erwarten.

Da wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sofern ur- und frühge-

schichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

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

#### 4.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Schalltechnischer Bericht Nr. LL16351.1/01 vom 26.03.2021
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2002)
- Bleiblatt 1 zur DIN 18005 -1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Mai 1987
- Immissionsschutz-Gutachten Nr. 118 0465 19 vom 23.03.2021
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft), Ausgabe 24. Juli 2002
- 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen, 31. Mai 2017
- 39. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen, 2. August 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 18. Juli 2018
- Geruchsmissionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL 2008)
- Erschütterungsuntersuchung, Bericht Nr. LE14779.2 vom 30.06.2020
- DIN 4150, Teil 2 „Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“
- DIN 4150, Teil 3 „Einwirkungen auf bauliche Anlagen“
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg / Emden, 1962)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2020)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

## 5 Abwägungsergebnis

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

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

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

Artenschutzrechtliche Belange stehen den geplanten Nutzungen, unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung und der Ausgleichsmaßnahmen (Nistkästen), nicht entgegen.

In Bezug auf den Menschen sind durch die Planung keine erheblichen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Erschütterung, Lärm-, Geruch- oder Staubemissionen zu erwarten.

In das Gebiet einwirkende unzulässige Verkehrslärmimmissionen oder unzulässige Geruchsmissionen von Tierhaltungsanlagen sind nicht gegeben.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch Gehölzanpflanzungen im Gebiet und auf den Ersatzflächen (Bindung von CO<sub>2</sub>) sowie die bei der Errichtung von bei Gebäuden einzuhaltenden Gesetzen und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

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

## 6 Verfahren

### a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

### b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

### c) Öffentliche Auslegung

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

### d) Feststellungsbeschluss

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

Dörpen, den .....

.....  
Samtgemeindebürgermeister

## Anlagen

1. Schalltechnischer Bericht (Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Nr. LL16351.1/01 vom 26.03.2021)
2. Verkehrslärmimmissionen L 62
3. Immissionsschutzgutachten (Uppenkamp und Partner, Bericht Nr. 118 0465 19 vom 23.03.2021)
4. Plangebiet –Biotoptypen-
5. Erschütterungstechnische Untersuchung (Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Nr. LE14779.2 vom 30.06.2020)
6. Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Teil 1: Brutvögel und Fledermäuse, Teil 2: Amphibien)