

STADT HASELÜNNE

Rathausplatz 1
49740 Haselünne

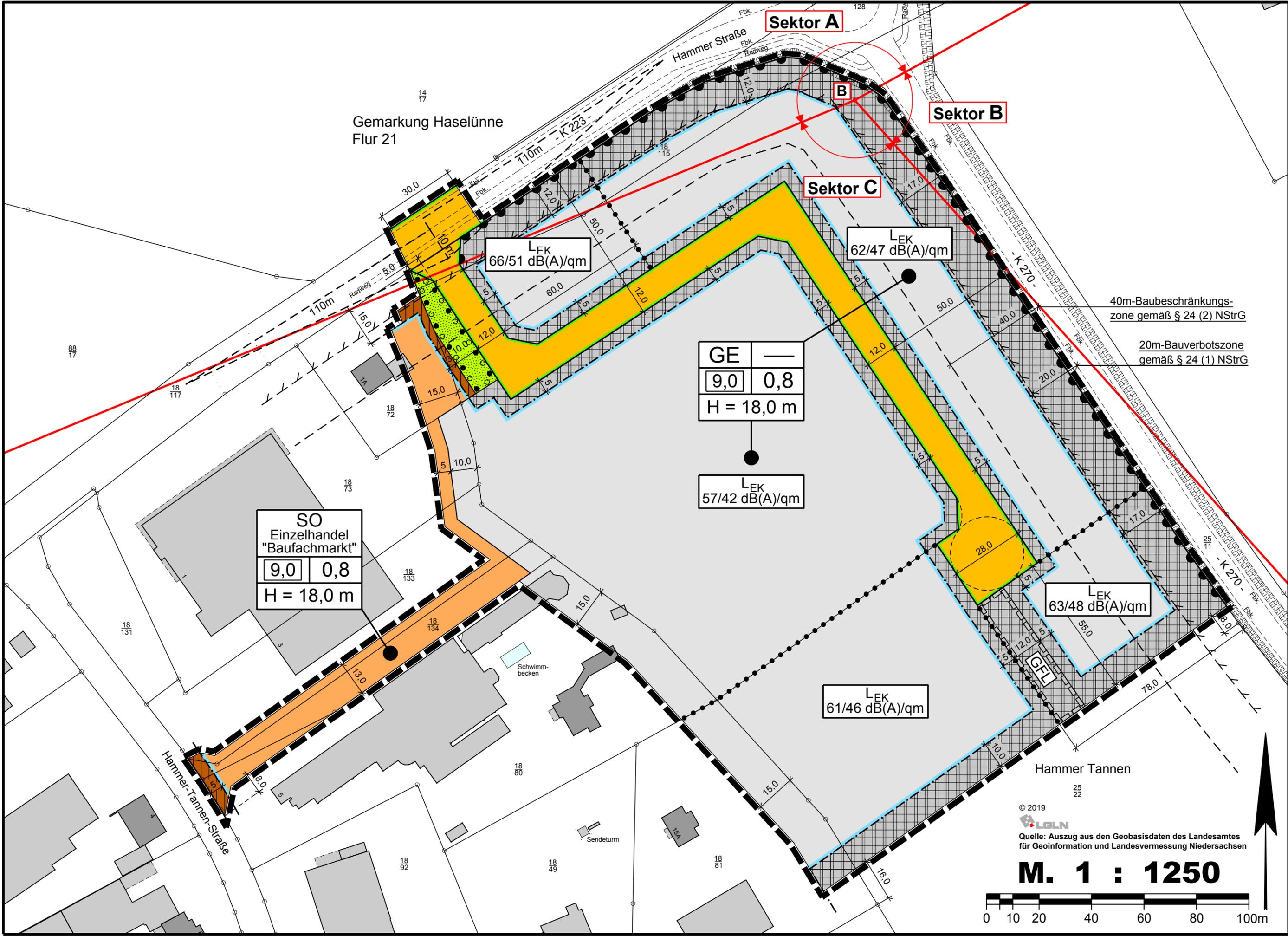
Stand: 25.02.2020

Bebauungsplan Nr. 16.6

" Gewerbegebiet Hammer Tannen II,
1. Erweiterung ",
der Stadt Haselünne

- Entwurf -

- Auslegungsexemplar -



Gemarkung Haselünne
Flur 21

Sektor A

Sektor B

Sektor C

L_{EK}
66/51 dB(A)/qm

L_{EK}
62/47 dB(A)/qm

GE	—
9,0	0,8
H = 18,0 m	

L_{EK}
57/42 dB(A)/qm

SO	
Einzelhandel "Baufachmarkt"	
9,0	0,8
H = 18,0 m	

L_{EK}
61/46 dB(A)/qm

L_{EK}
63/48 dB(A)/qm

40m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG

20m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG

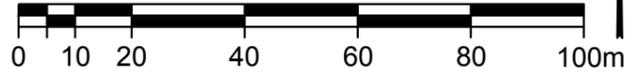
Hammer Tannen

© 2019



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

M. 1 : 1250



Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

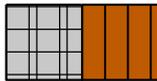
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017



GE Gewerbegebiet



SO Sondergebiet - Einzelhandel "Baufachmarkt" -



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

0,8

GRZ Grundflächenzahl

9,0

BMZ Baumassenzahl

H = 18,0 m

H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

57 / 42
dB(A)/qm

L_{EK} Emissionskontingente (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691))

Sektor A Richtungssektoren (s. textl. Fests. 1.6)



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche



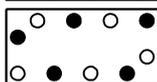
Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Private Grünflächen (PG)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (hier Emissionskontingente)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	

Emissionskontingent (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO

Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO,
- Bordelle, Dirnenunterkünfte, bordellartig betriebene Massageclubs oder –salons und vergleichbare Einrichtungen.

1.2 Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1 (5) BauNVO - Einzelhandel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment nachfolgender Liste (Haselünner Liste) entspricht:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren, Bäckerei, Metzgerei, Apotheken (Arzneimittel)
- (Schnitt-) Blumen
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie-, Parfümerieartikel, Reformwaren
- Tiernahrung (mit Heim- und Kleintierfutter, inkl. Hygienemittel)

Zentrenrelevante Sortimente:

- Datenverarbeitungsgeräte, Periphere Geräte und Software
- Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielekonsolen)
- Textilien (Heim- und Haushaltstextilien, Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche, Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Stoffe, Dekorations-/Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
- Vorhänge und Gardinen
- Elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik)
- Musikinstrumente und Musikalien
- Haushaltsgegenstände (Hausrat, Haushaltswaren und -artikel)
- Einrichtungsgegenstände
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Bücher, Zeitschriften und Zeitungen, Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (inkl. Organisationsmittel)
- Bespielte Ton- und Bildträger
- Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte); Sportbekleidung und -schuhe
- Spielwaren (ohne Videospielekonsole)
- Hobbyartikel, Künstler- und Bastelbedarf
- Bekleidung (inkl. Pelz-/Kürschnerwaren, Miederwaren)
- Schuhe (ohne Sportschuhe)
- Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme)
- Medizinische und orthopädische Artikel
- Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
- Uhren und Schmuck (inkl. Edelmetallwaren)
- Augenoptik
- Foto- und optische Erzeugnisse (inkl. Zubehör, ohne Augenoptik)
- Kunstgegenstände, Bilder und Bilderrahmen, kunstgewerbliche Erzeugnisse
- Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
- Antiquariate

1.3 Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Im Gewerbegebiet (GE) sind abweichend von der Regelung in 1.2 – Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment branchentypisch ist, aus eigener Herstellung stammt und der Vertrieb der Ware nicht die Hauptnutzung darstellt.

1.4 Zulässige branchentypische Randsortimente (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

Im Gewerbegebiet (GE) sind abweichend von der Regelung in 1.2 – branchentypische Randsortimente, welche zentrenrelevant oder nahversorgungsrelevant sind, zulässig, wenn sie maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen, wobei einzelne Sortimente einen Anteil von max. 4 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten dürfen.

1.5 Maximale Höhe baulicher Anlagen

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe der Fahrbahnachse der Straße "Hammer Tannen" (K 223), gemessen in der Fahrbahnmitte.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes / der baulichen Anlage (First, Hauptgesims).

Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.

1.6 Gewerbelärm

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691 "Geräuschkontingenterung" weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Für die in den Richtungssektoren A, B und C liegenden Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente L_{EK} der Gewerbegebietsflächen um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Richtungsabhängige Zusatzkontingente tags und nachts in dB(A)

im Uhrzeigersinn von 0° (Nord)

L_{EK} , tags / nachts

Sektor A ($247,5 - 60,9^\circ$) 0 / 0 dB (A)

Sektor B ($60,9 - 138,1^\circ$) +3 / +3 dB (A)

Sektor C ($138,1 - 247,5^\circ$) +6 / +6 dB (A)

Die genaue Lage des Bezugspunktes (B) für die Richtungssektoren ist durch die folgenden ETRS 89 UTM Zone N32 Koordinaten bestimmt:

Ostwert = 396145,18 Nordwert = 5836120,86

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionspunkte in den Richtungssektoren A, B und C $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im festgesetzten Gewerbegebiet.

Umverteilungen / Überschreitungen der festgesetzten maximalen Emissionskontingente sind ausnahmsweise zulässig, soweit durch geeignete Regelungen sichergestellt ist, dass an den relevanten Immissionsorten der entsprechende Beurteilungs- bzw. Summenpegel eingehalten wird.

Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.

1.7 Flächen zum Anpflanzen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten anzupflanzen. Es sind insgesamt mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf eine Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste zu ersetzen. Innerhalb dieser Fläche ist eine Zufahrt in einer Breite bis zu 6 m zulässig.

Pflanzliste:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Hängebirke	Quercus petraea	Traubeneiche
Corylus avellana	Haselnuss	Quercus robur	Stieleiche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Frangula alnus	Faulbaum	Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel		

2 Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 16.6 "Gewerbegebiet Hammer Tannen II , 1. Erweiterung" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hammer Tannen II, Neufassung", sowie seiner 1. Änderung, außer Kraft.

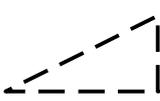
2.2 Bodenfunde

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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

2.3 Sichtdreiecke

 Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

2.4 Werbeanlagen

Bei der Errichtung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m-Baubeschränkungszone ist der Straßenbaulastträger der K 223 und K 270 zu beteiligen.

2.5 Widmungsverfügung

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 NStrG verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsübergabe wirksam wird. Für die bisher dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, die nicht mehr als solche im Bebauungsplan festgesetzt sind, wird verfügt, dass die Einziehung der Verkehrsflächen gemäß § 8 Abs. 5 NStrG wirksam wird, wenn sie dem öffentlichen Verkehr tatsächlich entzogen werden.

2.6 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Haselünne (Rathausplatz 1, 49740 Haselünne) eingesehen werden.

2.7 Grundwassernutzung

In der Nähe des Plangebietes befinden sich die Altablagerung "Haselünne Hammer Straße" (EVA Nr. 454 019 4 013) und der Altstandort "Ehem. Firmengelände Fa. Leitex" (EVA-Nr. 454 019 5 010 0008). Rein vorsorglich wird folgendes festgelegt:

- Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt abzustimmen, sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wurde, dass eine Nutzung unbedenklich ist.

2.8 Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

2.9 Artenschutz

Die Fällungs- und Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden.

Für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern sowie potenzieller Quartierstätten von Fledermäusen müssen für die gefälltten Bäume 30 Höhlenbrüternistkästen (15 Kästen Kohlmeise / Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und 15 Kästen Blaumeise / Sumpfmehse, Schlupflochdurchmesser 26 mm) sowie 20 Fledermauskästen (Sommerquartiere, wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung angebracht werden (etwa 50 - 100 m Abstand zum Baufeld).

3 Nachrichtliche Übernahmen

3.1 20 m-Bauverbotszone

— — — 20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

3.2 40 m-Baubeschränkungszone

— — — — 40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 16.6 "Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung", der Stadt Haselünne, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16.6 "Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung", der Stadt Haselünne beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den

.....

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 16.6 "Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung", der Stadt Haselünne beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 16.6 in Kraft.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, den

.....
Bürgermeister

Landkreis Emsland
Gemeinde: Stadt Haselünne
Gemarkung: Haselünne
Flur: 21

Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch:

Dipl. Ing. Norbert Klene
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Osteresch 40 , 49716 Meppen

AZ: L 191004 - 7

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom 06.03.2019)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den

Siegel

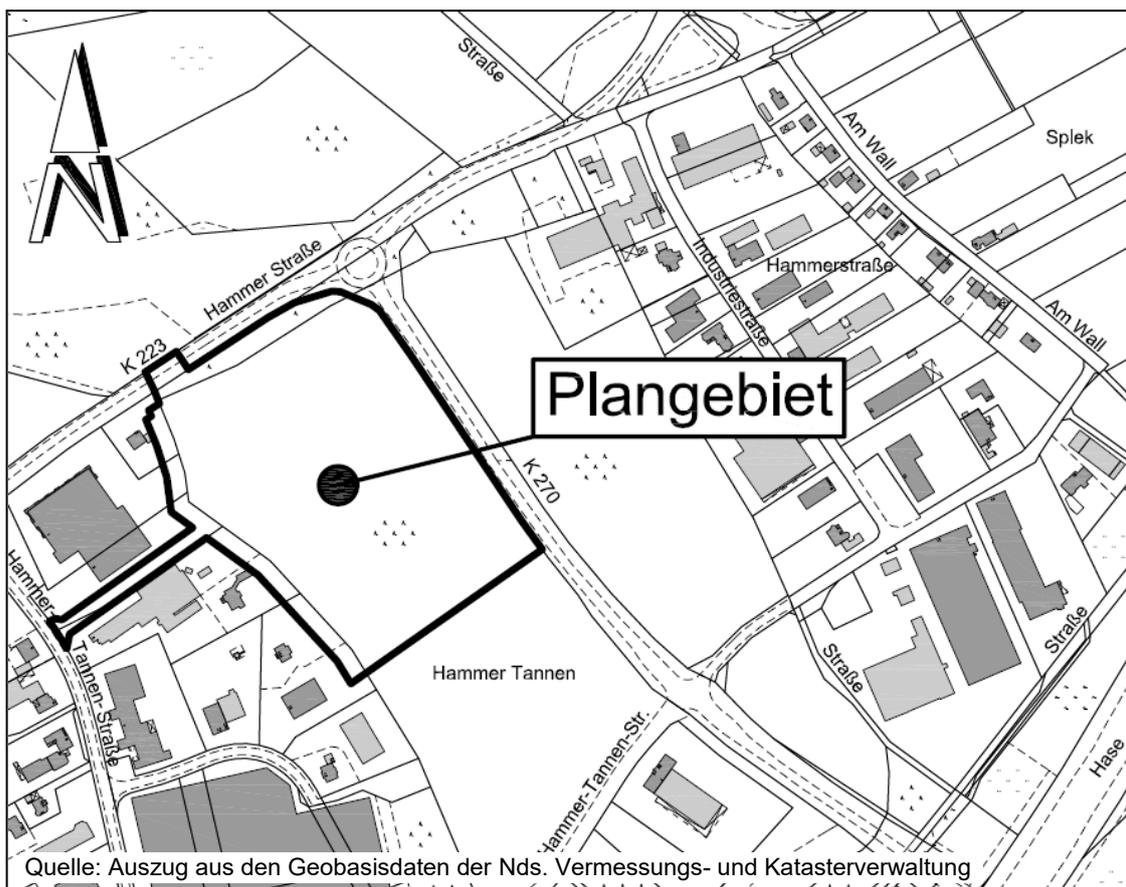
.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 16.6
„Gewerbegebiet Hammer Tannen, 3. Erweiterung“**

- Entwurf -

- Auslegungsexemplar -



Büro für Stadtplanung

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

Büro für Landschaftsplanung

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

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH.....	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS.....	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	5
1.4 MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	5
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM.....	5
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	6
2.3 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISS.....	6
2.4 ÖRTLICHE GEgebenHEITEN.....	6
3 KONZEPT ZUR STANDORTAUSWEISUNG.....	6
4 INHALT DES PLANES	7
4.1 PLANUNGSKONZEPT	7
4.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
4.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	10
4.4 BAUWEISE UND BAUGRENZEN.....	11
4.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	11
4.6 ERSCHLIEßUNG	12
4.6.1 Verkehrserschließung.....	12
4.6.2 Ver- und Entsorgung	12
5 UMWELTBERICHT	14
5.1 EINLEITUNG	14
5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	14
5.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	14
5.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete	19
5.2 BESTANDSAUFNAHME.....	19
5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur	19
5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	21
5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	27
5.3 NULLVARIANTE.....	27
5.4 PROGNOSE.....	27
5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und.....	31
5.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter /Risiken für das kultur. Erbe	37
5.4.4 Wechselwirkungen	37
5.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben /.....	38
5.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften.....	38
5.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes	39
5.5 MAßNAHMEN.....	39
5.5.1 Immissionsschutzregelungen	39
5.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft.....	40

5.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung	40
5.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen	50
5.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB	50
5.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	51
5.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	51
5.8.1	Methodik	51
5.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	52
5.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	52
5.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis	54
6	ABWÄGUNGSERGEBNIS	54
7	STÄDTEBAULICHE DATEN	55
8	VERFAHREN	56

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes 16.6 „Gewerbegebiet Hammer Tannen, 3. Erweiterung“ der Stadt Haselünne liegt ca. 1,8 km südwestlich der Stadtmitte östlich des bestehenden Industriegebietes „Hammer Tannen II“.

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Hammer Straße (K 223) und nordöstlich verläuft die Ortsentlastungsstraße (K 270). Das Plangebiet wird im Süden durch eine Waldfläche begrenzt. Im Westen wird ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16.5 „Industriegebiet Hammer Tannen II, Neufassung“, 1. Änderung, überplant. Die dort festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird nicht mehr benötigt und aufgehoben.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

In der Stadt Haselünne besteht zurzeit ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen, der sich durch das Vorliegen mehrerer Nachfragen nach gewerblichen Baugrundstücken manifestiert. Insbesondere ein an das Plangebiet angrenzender Gewerbebetrieb möchte sich durch die Aufstockung seiner Lagerkapazitäten großflächig erweitern und dadurch bereits einen Großteil der Gewerbegebietsfläche in Anspruch nehmen. Die Erweiterung kann durch die vorliegende Planung ermöglicht werden.

Durch Maßnahmen der Innenentwicklung können die erforderlichen Flächen für die Erweiterung des Gewerbebestandes nicht zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund der Erweiterungsabsichten des bestehenden Betriebes am Standort erübrigt sich auch die Suche nach Standortalternativen.

Um für den bestehenden angrenzenden Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen und im geringen Ausmaß auch Ansiedlungen von neuen gewerblichen Betrieben zu ermöglichen, ist daher die Ausweisung eines Gewerbegebietes erforderlich.

Die Fläche liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Außenbereich ist eine gewerbliche Nutzung in der Regel ohne Bauleitplanung nicht zulässig. Im Plangebiet soll daher ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Fläche ergänzt den bestehenden Gewerbebestand städtebaulich sinnvoll und die Plangebietsfläche steht kurzfristig zur Verfügung, so dass die Umsetzung zeitnah möglich ist.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne ist der überwiegende Bereich des Plangebietes als Waldfläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen erfolgt daher im Parallelverfahren.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, einer sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, hat sich die Stadt Haselünne für diesen Bebauungsplan die folgenden besonderen Ziele gesetzt:

- Sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Industriegebietes
- die Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- die Berücksichtigung der Belange der vorhandenen Nutzungen unter Einbeziehung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten,
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der sparsame Umgang mit Grund und Boden,
- die Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Nutzungen sowie des Immissionsschutzes.

1.4 Mögliche Auswirkungen der Planung

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

a) Städtebau

Auswirkungen auf die zukünftige Gesamtentwicklung des Industriegebietes Hammer Tannen , Auswirkungen auf die Nutzungen im Plangebiet, die angrenzenden Nutzungen und auf den Verkehr.

b) Umwelt

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

2 Rahmenbedingungen

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland weist für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen auf. Nördlich des Plangebietes ist ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, für Erholung und für die Landwirtschaft (auf Grund besonderer Funktion) sowie eine Natura 2000-Gebiet ausgewiesen. In diesem Bereich befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 45 „Untere Haseniederung“ sowie ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz.

Die direkt angrenzenden Kreisstraßen 223 und 270 sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Die südlich angrenzenden Waldflächen sind als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich aufgenommen.

2.2 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Haselünne ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Wald dargestellt.

Der Flächennutzungsplan muss in der Weise geändert werden, dass im Plangebiet gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren (Änd. Nr. 39 A).

2.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 16.6 „Gewerbegebiet Hammer Tannen, 3. Erweiterung“ befindet sich überwiegend im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für die Realisierung des Planvorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im westlichen Plangebiet wird in die bestehenden Bebauungspläne 16.4 „Hammer Tannen Neufassung II“ und 16.5 „Hammer Tannen Neufassung II“, 1. Änderung, eingegriffen.

2.4 Örtliche Gegebenheiten

Die überwiegende Fläche des Plangebietes stellt sich als Wald dar. Westlich und südwestlich angrenzend befindet sich das Industriegebiet Hammer Tannen II. Dort sind neben den gewerblichen Gebäuden und Anlagen auch Betriebsleiterwohnungen vorhanden. Nördlich des Plangebietes, durch die Hammer Straße (K 223) vom Plangebiet getrennt, befinden sich das FFH-Gebiet Nr. 45 „Untere Haseniederung“ sowie das Überschwemmungsgebiet der Hase. Östlich der Ortsentlastungsstraße schließt sich eine weitere Waldfläche an, für die bereits ein Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan eingeleitet worden ist.

3 Konzept zur Standortausweisung

Wie bereits ausgeführt, befindet sich östlich und westlich des Plangebietes der großflächige Industrie- und Gewerbestandort „Hammer Tannen“ der Stadt Haselünne. Um der bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen in Haselünne nachzukommen, soll mit der vorliegenden Planung der Gewerbestandort erweitert werden. Die dafür vorgesehene Fläche schließt städtebaulich sinnvoll östlich an den Gewerbestandort (Hammer Tannen II) an und ist an drei Seiten von gewerblicher Bebauung umgeben. Außerdem befindet sich die Fläche im Eigentum der Stadt, sodass eine zeitnahe Umsetzung der Planung möglich ist.

Die vorliegende Planung stellt daher eine städtebaulich sinnvolle Industriegebietsentwicklung für Haselünne dar.

4 Inhalt des Planes

4.1 Planungskonzept

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll der Bedarf an gewerblichen Bauflächen in der Stadt Haselünne gedeckt werden. Der Bedarf setzt sich zusammen aus dem Erfordernis nach einer Erweiterungsfläche für einen bereits ansässigen Betrieb und einer weiteren wirtschaftlichen Entwicklung zur Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Bereiche östlich und westlich der Ortsentlastungsstraße bieten sich aufgrund ihrer Lage zwischen den bestehenden Industriegebieten Hammer Tannen I und II für eine weitere gewerbliche Entwicklung an. Mit der Ortsentlastungsstraße ist eine gute Erreichbarkeit gegeben, ohne die bestehenden Siedlungsstrukturen zusätzlich zu belasten. Die innere Erschließung kann über die bereits bestehenden Straßen organisiert werden.

Mit der vorliegenden Planung entsteht, unter Berücksichtigung des östlich der Ortsentlastungsstraße ebenfalls in der Planung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4.6 „Gewerbegebiet Hammer Tannen, 3. Erweiterung“, an diesem Standort ein zusammenhängendes Gewerbe- bzw. Industriegebiet. Der Bedarf für eine Eingrünung des vorliegenden Plangebietes ist aufgrund des hier großflächig entstehenden Gewerbebestands nicht gegeben.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Im überwiegenden Plangebiet wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Diese Festsetzung entspricht den Anforderungen des hier geplanten Lagergebäudes sowie den Ansprüchen der vorliegenden Anfragen für Neuansiedlungen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16.5 „Industriegebiet Hammer Tannen II Neufassung“, 1. Änderung, festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird aufgrund der Neuansiedlung des Plangebietes direkt an die Kreisstraße nicht mehr benötigt und daher entsprechend der angrenzend vorhandenen Nutzung als Sondergebiet Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Baufachmarkt“ überplant.

Emissionskontingente:

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

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

Lähdener Straße, Teil 4“ vorhanden. Die Gliederung erfolgt daher im Verhältnis zu diesem Gebiet.

Im Plangebiet werden folgende Emissionskontingente von Norden nach Süden festgesetzt:

tags/nachts 66/51, 62/47, 57/42, 63/48 und 61/46 dB(A)/qm

Die DIN 45691 ermöglicht über den Anhang A. 2, dass in Gebieten für einzelne Richtungssektoren die Kontingente erhöht werden können. Diese Möglichkeit soll für den Bebauungsplan Nr. 16.6 zum Tragen kommen und es sollen für Richtungssektoren Zusatzkontingente festgesetzt werden. Dabei werden die vom Gutachter ermittelten Zusatzkontingente im Sektor C Richtung Süden nicht vollständig ausgenutzt, damit für ggf. zukünftig erforderlich werdende Erweiterungen noch ein Potenzial an Emissionsmöglichkeiten verbleibt. Für die Richtungssektoren werden daher folgende Zusatzkontingente festgesetzt:

L EK, tags / nachts

Sektor A (247,5 – 60,9 °) +0 / +0 dB (A)

Sektor B (60,9 – 138,1 °) +3 / +3 dB (A)

Sektor C (138,1/247,5 °) +6 / +6 dB (A)

In Richtung Norden (Sektor A) dürfen keine Zusatzkontingente ausgeschöpft werden, hier sind von künftigen Gewerbetreibenden entsprechende Konzepte (z .B durch Stellung der Gebäude), die das Grundstück nach Norden hin abschirmen, zu entwickeln.

Ausschluss von Nutzungen:

Vergnügungsstätten

Das vorliegende Gewerbegebiet soll dem produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbe vorbehalten werden. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde diesem Ziel entgegenstehen. Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) ist daher nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und wird deshalb entsprechend ausgeschlossen. In der Stadt Haselünne sind Vergnügungsstätten in anderen Bereichen des Stadtgebietes zulässig.

Ausschluss von Bordellen und bordellartig geführten Gewerbebetrieben

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

Unter den städtebaulichen Begriff „Vergnügungsstätte“ fallen trotz der Vielgestaltigkeit ihrer Erscheinungsformen und Bezeichnungen im Wesentlichen fünf Gruppen, die sich unter Ansprache bzw. Ausnutzung des Sexual- (z.B. Amü-

sierbetrieb, Swingerclub), Spiel- (z.B. Spielhalle, Wettbüros) und/oder Geselligkeitstriebes (z.B. Diskothek) einer bestimmten gewinnbringenden „Freizeit“-Unterhaltung widmen (Fickert/Fieseler, BauNVO, 13. Aufl., § 4a Rn 22.2).

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

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

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

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

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

Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 8 BauNVO sind in einem Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Hierbei ist nicht entscheidend, ob in einem solchen Gebiet wirklich derartige Betriebe vorhanden sind oder sich voraussichtlich ansiedeln werden. Maßgebend ist, dass sich solche Betriebe dort ansiedeln können. Damit sind grundsätzlich auch Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern sie nicht gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO in ein entsprechendes Sondergebiet gehören.

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

Im vorliegenden Fall wird das westlich angrenzende Gebiet durch einen Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten geprägt. Dieser Betrieb möchte sich mit Lagerflächen in das Plangebiet erweitern. Das übrige Industriegebiet Hammer Tannen II ist durch das produzierende und verarbeitende Gewerbe geprägt. Aufgrund dieser Bestandssituation sollen im Plangebiet daher Einzelhandelsnutzungen mit dem Angebot von zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Die zentren-

und nahversorgungsrelevanten Sortimente entsprechen der im Einzelhandelskonzept definierten „Haselünner Liste“.

Abweichend von dieser Regelung sind Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher zulässig, wenn das angebotene Sortiment branchentypisch ist, aus eigener Herstellung stammt und der Vertrieb der Ware nicht die Hauptnutzung darstellt.

Ebenfalls abweichend von dieser Regelung sind zentrenrelevante oder nahversorgungsrelevante Sortimente als Randsortimente zulässig, wenn sie branchentypisch sind und maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche einnehmen, wobei einzelne Sortimente einen Anteil von max. 4 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten dürfen.

Nach Auffassung der Stadt ist durch den Ausschluss der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente eine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche nicht zu erwarten. Dem Einzelhandelskonzept der Stadt Haselünne wird mit den getroffenen Festsetzungen somit entsprochen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

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

Die Baumassenzahl wird wie in den angrenzenden Bebauungsplänen auf den Wert von 9,0 entsprechend dem Höchstwert der BauNVO 1968 für Industriegebiete festgesetzt. Eine Erhöhung der Baumassenzahl auf den Höchstwert von 10,0 ist nach Auffassung der Stadt nicht erforderlich, da der Wert von 9,0 im angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet bisher nicht ausgeschöpft ist. Gleichzeitig möchte die Stadt den Rahmen für etwaige Verdichtungen nicht zu eng ziehen.

Um unvertretbare Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird im Plangebiet die maximale Gebäudehöhe auf 18 m festgesetzt. Bis zu dieser Höhe fügen sich die Gebäude in die umgebende Bebauung ein.

Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhenbeschränkung ist die Oberkante der Fahrbahn der K 223 im nördlichen Plangebiet.

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

Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 NBauO mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen). Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen über 18 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar erforderlich sein. Für derartige Anlagen wird daher ein Höchstwert von 30 m festgesetzt. Im Bereich der Richtfunktrassen gelten unabhängig

von den sonstigen Höhenfestsetzungen die hier erforderlichen maximalen Bauhöhen.

4.4 Bauweise und Baugrenzen

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

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

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

4.5 Grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan Nr. 16.5 „Industriegebiet Hammer Tannen, Neufassung“ wurde entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine 10 m breite private Grünfläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Um für die Erweiterungsabsichten einen nahtlosen Übergang in das Gewerbegebiet zu ermöglichen, wird diese Fläche in den Geltungsbereich für die Erweiterung aufgenommen und als Gewerbegebiet überplant.

Auf grünordnerische Festsetzungen innerhalb des neuen Gewerbegebietes wird weitestgehend verzichtet, um eine optimale gewerbliche Nutzung sicherstellen zu können. Lediglich im nordwestlichen Plangebiet ist zwischen dem Sondergebiet und der innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes geplanten Verkehrsfläche ein Gehölzstreifen festgesetzt, der mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt wird. Diese Pflanzfläche darf zugunsten einer Zufahrt mit einer Breite von maximal 6 m unterbrochen werden. Damit soll eine ausreichend große Abstandsfläche zwischen der Zufahrt ins Gewerbegebiet und dem westlich des Plangebiets bestehenden Betriebsleiterwohnhaus sichergestellt werden.

Die vorliegende Plangebietsfläche wird im Osten von der Ortsentlastungsstraße und im Norden von der Hammer Straße begrenzt. Östlich der Ortsentlastungsstraße befindet sich das, mit dem Bebauungsplan Nr. 4.6 in Planung befindliche Gewerbegebiet „Hammer Tannen, 3. Erweiterung“ und südwestlich und westlich das Industriegebiet „Hammer Tannen II“.

Unter Berücksichtigung des in der Planung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4.6 „Industriegebiet Hammer Tannen, 3. Erweiterung“ entsteht in diesem Bereich ein zusammenhängendes Gewerbe- bzw. Industriegebiet. Der Bedarf für

eine Eingrünung ist aufgrund des hier großflächig entstehenden Gewerbestandorts nicht gegeben.

4.6 Erschließung

4.6.1 Verkehrserschließung

Die im Bebauungsplan Nr. 16.5 ursprünglich angedachte öffentliche Verkehrsfläche wird künftig als private Erschließung für die Erweiterung des angrenzenden Betriebes erforderlich. Aus diesem Grund wird die Fläche im vorliegenden Bebauungsplan als Sondergebiet Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Baufachmarkt“ ausgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung für die Erweiterung soll daher über eine neue Zufahrt ausgehend von der K 223 erfolgen. Damit ist eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz gegeben. In den übrigen Bereichen der Kreisstraßen wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Damit wird ein ungeordnetes Zu- und Abfahren auf die Kreisstraßen ausgeschlossen bzw. verhindert.

Des Weiteren gelten für die Kreisstraßen die Anbaubeschränkungen des § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG)

- 20 m Bauverbotszone gem. § 24 (NStrG)
- 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (NStrG)

Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone sind zu beachten.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Stichstraße von Nordwesten nach Südosten und mündet in einen Wendeplatz. Von dort wird in einer Breite von 12 m eine Fläche, die mit einem Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger belastet werden kann, festgesetzt. Diese Fläche kann ggf. als Erschließung für eine Erweiterung herangezogen werden.

Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich wurden nachrichtlich in den Plan aufgenommen.

4.6.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist, wie bisher, durch die zentrale Wasserversorgung des Trink und Abwasserverbandes (Bourtanger Moor) mit Sitz in Meppen gewährleistet.

Abwasser

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Haselünne angeschlossen.

Oberflächenwasser

Aufgrund des vorgesehenen hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet sind die wenigen verbleibenden unversiegelten Flächen für eine ausreichende Ver-

sickerung nicht geeignet. Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser wird daher über einen im Plangebiet neu zu errichtenden Regenwasserkanal abgeführt und über eine nahegelegene Rückhalteanlage entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt der örtlichen Vorflut zugeführt. Die Rückhalteanlage ist für das vorliegende Plangebiet bereits mit ausgelegt.

Altlasten

Nach Aussagen des Landkreises liegt das Plangebiet im Nahbereich der Altablagerung „Hammer Straße“ Anlagen Nr. 454 019 413 und dem Altstandort „Leitex Textilfabrik“ Anlagen Nr. 454 019 5 010 0008.

Aus Gründen der Vorsorge wird festgelegt, dass im vorliegenden Plangebiet

- Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland -Fachbereich Umwelt- abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen sind.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig sind. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig sind, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen / Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass eine Nutzung unbedenklich ist.

Energieversorgung

Die Energieversorgung im Plangebiet erfolgt wie im angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet.

Abfallbeseitigung

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

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

Brandschutz

Erforderliche Einrichtungen des Brandschutzes werden in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung der Erweiterung des bestehenden Industriegebietes „Hammer Tannen II“ der Stadt Haselünne. Für die Planung wird im Wesentlichen eine forstwirtschaftliche Fläche in einer Größe von ca. 5,3 ha in Anspruch genommen. Zukünftig können die Flächen im Plangebiet durch Gebäude mit einer Höhe von bis zu 18 m bebaut sowie durch Lager-, Wege- und Verkehrsflächen bis zu 80 % versiegelt werden.

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

Im Plangebiet ist, aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung, von einer hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen. Die bestehende Waldfläche muss zu Gunsten des Industriegebietes weichen. Durch den hohen Versiegelungsgrad durch die geplante Bebauung und deren Nebenanlagen können insbesondere auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

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

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 18 m ermöglicht. Diese Festsetzung entspricht der im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 16.5 „Industriegebiet Hammer Tannen II, Neufassung“, 1. Änderung, getroffenen Höhenfestsetzung. Die geplante Bebauung im vorliegenden Gebiet soll damit in ihrer Höhenentwicklung an das angrenzende Baugebiet angepasst werden.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

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

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

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

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

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (beson-

ders 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.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Gemäß dem § 8 Abs. 2 des NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung, die aufgrund einer Regelung in einem Bebauungsplan oder städtebaulichen Satzung erforderlich wird, keiner Genehmigung der Waldbehörde. In diesem Fall haben Bau- oder Naturschutzbehörde zu entscheiden, ob eine Genehmigung aufgrund der Sicherung von Schutzfunktionen versagt werden soll oder Belange der Allgemeinheit eine Waldumwandlung rechtfertigen.

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

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 die Plangebietsfläche als Wald und damit als Integrationsfläche I. Priorität dargestellt.

Waldflächen sollen in Anlehnung an das Programm der langfristigen ökologischen Waldentwicklung in den Landesforsten (LÖWE), dem Waldprogramm Niedersachsen (1999) und den Ausführungen des Deutschen Forstwirtschaftsrates (1995) entwickelt werden.

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen. Nordwestlich der K 223 (Hammer Straße) schließt sich das Naturschutzgebiet „Koppelwiesen“ an. In diesem Bereich befinden sich auch die Naturschutzgebiete „Städtische Koppel und Wilde Kop-

pel“. Beim Naturschutzgebiet „Koppelwiesen“ handelt es sich um einen ausgedehnten Grünlandkomplex auf Niedermoor. Die „Städtische Koppel“ ist ein verlandender Altwasserrest und die „Wilde Koppel“ ein durch Torfstiche zerkuhlter Birken-Bruchwald. Diese Naturschutzgebiete sind jedoch durch die Kreisstraße 223 vom Plangebiet getrennt.

Die Aussagen des LRP werden bei der Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten Industriegebietsnutzung Immissionen aus. Darüber hinaus sind im Plangebiet Lärmbelastungen durch die Hammer Straße (K 223) und die Ortsumgehung (K 270) 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)

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

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

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

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

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

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 36/2009) ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie¹ anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der aktuellen Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008) zur Anwendung.

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

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

Sonstige Immissionen

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

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

erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

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

5.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem EU- Vogelschutzgebiet. Nördlich der K 223 (Hammer Straße) schließt sich das FFH-Gebiet „Untere Haseniederung“ an. Da die K 223 zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet liegt und sich beidseitig des Plangebietes bereits vorhandene Industriegebiete anschließen, sind Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke dieses FFH-Gebietes durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 (1) BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

5.2 Bestandsaufnahme

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

5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

5.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Die Fläche des Plangebietes stellt überwiegend eine Waldfläche dar. Mit der vorliegenden Planung soll das Gebiet als Gewerbegebiet entwickelt und damit der bestehende großflächige Industrie- und Gewerbebestandort erweitert werden.

Die westlich und südwestlich angrenzenden baulichen Anlagen liegen innerhalb von festgesetzten Industriegebieten.

Die nächstgelegene Wohnnutzung außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten liegt in ca. 670 m Entfernung südwestlich des Plangebietes an der Straße „Lienkolk“ im planungsrechtlichen Außenbereich. In ca. 400 m Entfernung östlich des Plangebietes liegen die Wohnhäuser an der Straße „Am Wall“ mit dem Schutzstatus eines Mischgebietes.

Diese Wohnnutzungen stellen die maßgebliche Bebauung dar, auf die sich das geplante Industriegebiet auswirken könnte.

5.2.1.2 Immissionssituation

Bestehende Gewerbelärsituation sowie planerische Vorbelastung

Die westlich und südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind als Industriegebiet festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung wird dieser Industrie- und Gewerbestandort erweitert.

Zur Ermittlung der Gewerbelärsituation wurde ein schalltechnischer Bericht von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH angefertigt (Anlage 1). Es wurde dabei zunächst die Vorbelastung durch den vorhandenen großflächigen Gewerbestandort betrachtet.

Verkehrsimmissionen

Mit der Hammer Straße (K 223) und der Ortsumgehung (K 270) verlaufen die nächstgelegenen Hauptverkehrsstraßen direkt an dem Plangebiet entlang. Bei der Verkehrszählung 2010 wurde ausgehend von dem Kreisverkehr auf der K 223 Richtung Meppen eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 2251 Kfz (davon 283 Schwerlastverkehr), auf der K 223 Richtung Lehrte von 3970 Kfz (davon 155 Schwerlastverkehr) und auf der K 270 2981 Kfz (davon 490 Schwerlastverkehr) ermittelt.

Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen

Die nächstgelegenen Tierhaltungsanlagen liegen in Entfernungen von ca. - 1.100 m westlich des vorliegenden Bebauungsplanes. Erhebliche Geruchsimmissionen sind im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD) 91 Meppen. Die Bundeswehr weist auf folgendes hin:

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

Sonstige Immissionen

Die städtische Kläranlage befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m zum Plangebiet. Aufgrund der Entfernung und dem bereits in unmittelbarer Nähe zur Kläranlage befindlichen Industriestandort ist mit keinen unzumutbaren Geruchsimmissionen zu rechnen.

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

5.2.1.3 Erholungsfunktion

Nördlich des Plangebietes befinden sich das FFH-Gebiet Nr. 45 „Untere Hase-niederung“ sowie das Überschwemmungsgebiet. Die Plangebietsfläche stellt sich komplett als Wald dar, wird aber im Südosten, Süden und Westen durch das bestehende Industriegebiet und im Norden und Osten durch die Kreisstraßen eingerahmt. Eine Erholungsfunktion kann dem Plangebiet daher nicht zugesprochen werden. Dieses dürfte hingegen für die nordöstlich des Plangebiets befindlichen Schutzgebiete zutreffen. Diese Erholungsfunktion wird allerdings durch das Plangebiet nicht zusätzlich beeinträchtigt, da bereits eine Vorbelastung (Visuelle Beeinträchtigungen) durch das bestehende Industriegebiet und die vorhandenen Straßenverkehrsflächen gegeben ist.

5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

5.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum **Hasetal**, das sich innerhalb der Haupteinheit **Lingener Land** befindet.

Der Naturraum Hasetal umfasst den unteren Abschnitt der Hase zwischen Meppen und Herzlake. Die Niederung ist in diesem Bereich stark erweitert. Die Hase pendelt in starken Windungen bis zur Mündung in die Ems bei Meppen. Die eigentliche Flussaue besteht aus alluvialen Sanden und einzelnen zwischen den größeren Windungen stehen gebliebenen Talsandinseln, deren grundwassernahe Böden früher feuchte bis nasse Eichen-Hainbuchenwälder und auf kleinen Flachmooren am Geestrand auch Erlenbrüche trugen. Die Aue wird begleitet von ausgedehnten, kuppigen, unübersichtlichen Flugsandfeldern, die den Talsanden, in welche die Hase eingeschnitten hat, aufgesetzt sind. Die Dünenfelder tragen Kiefernforste und vereinzelt eingestreute Ackerflächen.

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

5.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Zentrums der Stadt Haselünne und schließt nordöstlich an das bestehende Industriegebiet „Hammer Tannen II“ der Stadt Haselünne an.

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird vornehmlich geprägt durch die Umgehungsstraße von Haselünne, die im Bereich des Plangebietes ein ehemals zusammenhängendes Waldgebiet durchschneidet. Diese Umgehungsstraße mündet nordöstlich der Plangebietsfläche auf die Hammer Straße (K 223), die am nördlichen Rand des Plangebietes von Norden kommend in westliche Richtung verläuft. Die Plangebietsfläche stellt sich als Kiefernwald dar, der auf dünnem Gelände stockt. Unmittelbar südwestlich schließt sich das vorhandene Gewerbegebiet „Hammer Tannen II“ mit seinen gewerblichen Bauten an. Südlich der Plangebietsfläche verbleibt eine Restwaldfläche zwischen dem vorliegenden Geltungsbereich und der südöstlich verlaufenden

Hammer-Tannen-Straße. Die Flächen unmittelbar östlich der Umgehungsstraße stellen sich als Wald und die dahinter liegenden als Gewerbeflächen dar.

Die vorliegende Plangebietsfläche, ist an zwei Seiten von Straßenverkehrsflächen und am südwestlichen Rand von vorhandener gewerblicher Nutzung umgeben. Am südlichen Plangebietsrand verbleibt zwischen dem vorliegenden Geltungsbereich und der südlich verlaufenden Erschließungsstraße (Hammer-Tannen-Straße) eine Restwaldfläche. Aufgrund der umgebenden intensiven Nutzungen ist das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Gleichzeitig wird mit der vorliegenden Planung das bestehende Gewerbegebiet städtebaulich sinnvoll erweitert.

5.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Laut des Niedersächsischen Bodeninformationssystems **NIBIS®** hat sich im Bereich des Plangebietes aus dem anstehenden Flugsand als Bodentyp ein Podsol entwickelt.

Dieser Bodentyp zeichnet sich aus durch ein geringes Ertragspotential, ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, eine geringe Pufferkapazität und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Der Boden ist weniger verdichtungsempfindlich, berechnungsbedürftig und winderosionsgefährdet.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlich oder anthropogen entstandenen Oberflächengewässer.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Plangebiet eine Grundwasserneubildungsrate von 151 – 200 mm im Jahr vor. Das Schutzpotenzial gilt, aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, im nördlichen Teil des Plangebietes als „gering“, im südlichen Teil der Plangebietsfläche jedoch als „mittel“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

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

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich der Altablagerung Haselünne, Hammer Str. (EVA Nr. 454 019 4 013) und des Altstandortes ehem. Betriebsgelände Fa. Leitex (EVA-Nr. 454 019 5 010 0008). Im Zuge des östlich der K 270 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4.6 „Gewerbegebiet Hammer Tannen, 3. Erweiterung“ wurde eine Untersuchung beauftragt, mit der geklärt werden sollte, ob eine Gefährdung über den Schadstofftransfer mit dem Grundwasserabstrom für das Plangebiet besteht. Gleiches gilt für mögliche Gefahren bei der Absenkung von Grundwasser. Das Büro für Geowissenschaften M&O aus Spelle hat eine entsprechende Grundwasseruntersuchung und eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein Schadstofftransfer aus dem Deponiekörper der Altablagerung „Haselünner Hammer Straße“ in Richtung des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden kann, bei der Höhe der Schadstoffkonzentrationen aber eine Gefährdung für das Plangebiet nicht wahrscheinlich ist. Ein Schadstofftransfer mit dem Grundwasser aus dem Gebiet des Altstandortes „Ehemalige Firma Leitex“ ist aufgrund der Fließrichtung nicht zu befürchten. Ein Schadstofftransfer über den Grundwasserpfad wäre jedoch möglich, wenn Grundwasserentnahmen durchgeführt werden, welche einen Absenkungstrichter bis auf den Altstandort erzeugen. Auch hier lassen die Grundwasseranalysen zusammen mit den in der Vergangenheit durchgeführten Bodengutachten jedoch keine relevante Gefährdung besorgen.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass auf der betrachteten Erweiterungsfläche des Industrie- und Gewerbegebietes „Hammer Tannen“ eine Gefährdung über einen Schadstofftransfer aus der Altablagerung „Haselünne Hammer Straße“ und des Altstandortes „ehem. Betriebsgelände Fa. Leitex“ nicht zu besorgen ist. Dies gilt für die Wirkungspfade Boden-Mensch über die Bodenluft oder über Stäube aufgrund von vorliegenden Bodengutachten. Weiterhin gilt dies für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser unter den vorliegenden, ungestörten hydrogeologischen Bedingungen sowie für die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung oder zur Brauchwassergewinnung. Eine Gefährdung über die Gewinnung von Grundwasser zu Trinkwasserzwecken wäre gesondert auf Grundlage ergänzender Untersuchungen zu prüfen. Vorsorglich wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig sind.

5.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen, hügeligen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

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

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

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

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

Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001

5.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1 : 50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln.

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

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

Biototypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biototypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, 2016). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 2.

Kiefernwald armer, trockener Sandböden

Die Plangebietsfläche stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (April 2015) als Kiefernwald armer Sandböden dar, der auf düinigem Gelände stockt. Die relativ gut ausgebildete Strauchschicht setzt sich zum überwiegenden Teil aus der Späten Traubenkirsche und dem Kiefern-Jungwuchs zusammen. Gemäß Städtetagmodell ist dieser Kiefernwald mit dem **Wertfaktor 5 WF** zu bewerten.

Gem. BBP „Industriegebiet Hammer Tannen II, Neufassung“, 1. Änderung festgesetzte Flächen

Am westlichen Rand greift der vorliegende Bebauungsplan in die Festsetzungen des o.g. rechtskräftigen Bebauungsplans ein. Der rechtskräftige B-Plan setzt in diesem Bereich eine Straßenverkehrsfläche, nicht überbaubare Son-

dergebietsfläche und private Grünfläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern fest.

Um in diesem Bereich durchgängig nutzbare Bauteppiche zu erhalten, werden diese Bereiche als Sondergebiets- und Gewerbegebietsfläche festgesetzt.

Gem. BBP „Industriegebiet Hammer Tannen II, Neufassung“, festgesetzte Flächen

Am südwestlichen Rand greift der vorliegende Bebauungsplan zusätzlich noch in die Festsetzungen des o.g. rechtskräftigen Bebauungsplanes ein. Dieser setzt im überplanten Bereich private Grünfläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und nicht überbaubare Industriegebietsfläche fest. Im vorliegenden Bebauungsplan werden diese Bereiche als Gewerbegebiet festgesetzt

Fauna (Artenschutz)

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

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

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
 - b) Nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
 - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;

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

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

Situation im Plangebiet

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden im Jahr 2017 die Brutvögel und die Fledermäuse mittels sechs Begehungen erfasst (Anlage 3).

Brutvögel

Bei den Begehungen wurden insgesamt 31 Vogelarten als Brut- oder Gastvögel im Untersuchungsgebiet festgestellt. Fünf Arten, die als Brutvogel (mindestens „Brutverdacht“) bestätigt wurden, stehen als mindestens Vorwarnliste (Kategorie V) auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands. Mit dem Trauerschnäpper wurde eine Vogelart als Brutvogel nachgewiesen, die nach Bundesartenschutzverordnung in der Kategorie "streng geschützt" oder in einer Gefährdungskategorie der o.g. Roten Liste gelistet ist. Trotzdem kommt der vorliegende faunistische Fachbeitrag (Anlage 3) zum Ergebnis, dass dem Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für seltene und geschützte Vogelarten zuzuschreiben ist.

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum in 2017 konnten 5 Fledermausarten jagend im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Dabei konzentrierten sich die Kontakte entlang des Waldrands und vereinzelt entlang von Waldschneisen. Der vorliegende faunistische Fachbeitrag kommt zum Ergebnis, dass unter Betrachtung des Kultur-Gehölzbestands mit einem mittelstarken Stammholz im Untersuchungsgebiet von einem für Fledermäuse mäßig wertvollen Lebensraum ausgegangen werden kann. Der Waldrand bietet allen erfassten Arten Leitlinie und Jagdhabitat in ausreichender Eignung, was durch die Insekten anlockende Straßenbeleuchtung verstärkt wird. Die Eignung des Gehölzes für Quartierstät-

ten ist aufgrund des relativ geringen Alters der Bäume und des geringen Laubbaumanteils nur in geringem Umfang und nur für kleine Fledermausarten gegeben.

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 3 der vorliegenden Begründung angefügt.

5.2.2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

5.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der im Plangebiet vorhandene Wald bestehen bleiben.

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

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

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

5.4 Prognose

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

5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

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

5.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

Verkehrslärmimmissionen

Wie bereits beschrieben, verlaufen mit der Hammer Straße und der Ortsentlastungsstraße zwei Kreisstraßen direkt am Plangebiet entlang. Wenngleich gewerbliche Nutzungen in der Regel weniger störanfällig sind als Nutzungen in Wohn- oder Mischgebieten, sind die einwirkenden Verkehrsimmissionen in

Bezug auf mögliche Betriebswohnungen, Aufenthalts- und Büroräume bei der Planung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet soll nun als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Für Gewerbegebiete sind in der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Verkehrslärm Orientierungswerte von 65/55 dB (A) tags/nachts genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Bei der Verkehrszählung von 2010 ist auf der Hammer Straße (K 223) westlich des Kreisverkehrs K 223 / K 270 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 3.970 Kfz ermittelt worden. Der Lkw-Anteil betrug mit 155 Fahrzeugen 3,9 %.

Aktuelle Verkehrsprognosen (z.B. Shell Pkw-Szenarien bis 2030) gehen für den Prognosehorizont 2030 nicht von einem weiteren Anstieg des allgemeinen Verkehrsaufkommens aus, da die bis ca. 2020 zu erwartenden ansteigenden Verkehrszahlen bis ca. 2030 und damit im langfristigen Planungshorizont, aufgrund des demographischen Wandels und weiterer, z.B. wirtschaftlicher Faktoren, wieder auf das heutige Niveau zurückfallen werden. Verkehrszuwächse werden sich demnach fast ausschließlich aus Siedlungsentwicklungen oder anderen Strukturveränderungen ergeben. Aus diesem Grund wird das bei der Verkehrszählung im Jahre 2010 ermittelte Verkehrsaufkommen bei der vorliegenden Planung (s. Anlage 6) berücksichtigt. Diese Berechnung war Grundlage für den 2015 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 16.5 „Industriegebiet Hammer Tannen II, Neufassung“, 1. Änderung.

Die Berechnungen ergeben unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung und unter Berücksichtigung einer Höchstgeschwindigkeit von 100/80 km/h Pkw/Lkw im Bereich der nördlichen Baugrenze des Baumarktes eine Unterschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet um ca. 3,8 bzw. 3,3, dB (A). Das vorliegende Plangebiet liegt östlich direkt angrenzend zum Bebauungsplan Nr. 16.5 „Industriegebiet Hammer Tannen II, Neufassung“, 1. Änderung. Aus diesem Grund kann die Betrachtung zum Verkehrslärm auch für den vorliegenden Bebauungsplan herangezogen werden (Anlage 6). Im Plangebiet sind folgerichtig keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm der K 223 zu erwarten. Da auf diesem Streckenabschnitt eine höhere Verkehrsbelastung ermittelt wurde als auf der K 270, ist davon auszugehen, dass im Plangebiet die Orientierungswerte auch entlang der K 270 eingehalten bzw. unterschritten werden.

Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen

Aufgrund der großen Entfernung von Tierhaltungsanlagen zum Plangebiet von mindestens 1.1 km sind erhebliche Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen im Plangebiet nicht zu erwarten. Seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind daher im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Bedenken bezüglich der Planung vorgetragen worden.

Altablagerungen

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich der Altablagerung Haselünne, Hammer Str. (EVA Nr. 454 019 4 013) und des Altstandortes ehem. Be-

triebsgelände Fa. Leitex (EVA-Nr. 454 019 5 010 0008). Dem Landkreis liegt eine Grundwasseruntersuchung und eine Gefährdungsabschätzung des Büros für Geowissenschaften M&O aus Spelle vor. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein Schadstofftransfer aus dem Deponiekörper der Altablagerung „Haselünner Hammer Straße“ in Richtung des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden kann, bei der Höhe der Schadstoffkonzentrationen aber eine Gefährdung für das Plangebiet nicht wahrscheinlich ist. Ein Schadstofftransfer mit dem Grundwasser aus dem Gebiet des Altstandortes „Ehemalige Firma Leitex“ ist aufgrund der Fließrichtung nicht zu befürchten. Ein Schadstofftransfer über den Grundwasserpfad wäre jedoch möglich, wenn Grundwasserentnahmen durchgeführt werden, welche einen Absenkungstrichter bis auf den Altstandort erzeugen. Auch hier lassen die Grundwasseranalysen zusammen mit den in der Vergangenheit durchgeführten Bodengutachten jedoch keine relevante Gefährdung besorgen.

Vorsorglich wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig sind. Eine Entnahme von Grundwasser als Brauchwasser ist ebenfalls nicht zulässig, es sei denn, das Wasser wird wiederkehrend auf mögliche Verunreinigungen untersucht und seine gefahrlose Verwendung anhand eines entsprechenden Gutachtens nachgewiesen.

Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Wie unter Punkt 5.2.1.2 ausgeführt, sind die Immissionen des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, die Immissionen bekannt sind und diese als ortsübliche Vorbelastung anerkannt werden.

Sonstige Immissionen

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

5.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Gewerbliche Immissionen

Bauphase

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

Betriebsphase

Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen optische Auswirkungen. Das Plangebiet ist jedoch in wesentlichen Teilen vom bestehenden Gewerbestandort und vorhandener Bebauung umgeben. Außerdem wird die zulässige Höhe der baulichen Anlagen an die umliegend vorhandenen Gebäudehöhen bzw. die dort getroffenen Höhenfestsetzungen angepasst. Erhebliche negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Das Plangebiet grenzt im Südwesten und Westen an bestehende Industrie- und Sondergebiete ohne Wohnbebauung und somit lediglich an eine gewerblich genutzte Nachbarbebauung an. Unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper sind somit nicht anzunehmen.

Lärmimmissionen (Anlage 1)

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

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

In diesem schalltechnischen Bericht wurde zunächst die Vorbelastung durch die westlich, südlich und östlich bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietsflächen bzw. durch gewerbliche Anlagen betrachtet.

Neben dem südlich in ca. 670 m Entfernung liegenden Wohngebäude an der Straße Lienkolk (Immissionspunkt 07 (IP 07)) wurde weitere Wohnbebauung östlich des Plangebietes an der Straße „Am Wall“ in einer Entfernung von ca. 400 m als maßgebliche Immissionspunkte berücksichtigt (IP 01-06).

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung (vgl. Kapitel 5.2.1.2) sollten die Emissionskontingente für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 16.6 so festgesetzt werden, dass die betroffenen Immissionspunkte außerhalb des Einwirkungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes liegen. Dies ist der Fall, wenn an den maßgeblichen Immissionspunkten die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB unterschritten werden.

Die Berechnungen ergeben, dass bei in Teilbereichen festgesetzten Emissionskontingenten (LEK) von 66/51, 62/47, 63/48, 61/46 und 57/42 dB(A) tags/nachts für das Plangebiet die Orientierungswerte für gewerbliche Lärmimmissionen an allen maßgebenden Immissionsorten entsprechend unterschritten werden (s. Anlage 1).

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

Sonstige gewerbliche Immissionen

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

5.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet stellt, aufgrund seiner Lage zwischen den Kreisstraßen 223 und 270 sowie dem bestehenden Industriegebiet „Hammer Tannen“ kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Durch die Lage an dem bestehenden Gewerbestandort ist die Naherholungsfunktion nur gering.

5.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

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

5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

5.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

Mit der Rodung des vorhandenen Waldbestandes und der Einebnung des Düngengeländes wird sich das Landschaftsbild vollständig verändern.

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

Mit der vorliegenden Planung wird die vorhandene Waldfläche zum überwiegenden Teil überplant und geht somit verloren. Lediglich der südliche Teil dieses Waldbestandes, zwischen dem vorliegenden Geltungsbereich und der südöstlich verlaufenden Hammer-Tannen-Straße bleibt als Waldfläche erhalten. Damit wird sich das Landschaftsbild des Planbereiches grundlegend verändern. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper auf dieser bisherigen Waldfläche hervorgerufen. Mit

der vorliegenden Planung wird jedoch die westlich unmittelbar angrenzend festgesetzte Industriegebietsfläche städtebaulich sinnvoll erweitert und unter Berücksichtigung des östlich der K 270 ebenfalls in der Planung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4.6 „Industriegebiet Hammer Tannen, 3. Erweiterung“, entsteht in diesem Bereich ein großer zusammenhängender Gewerbe- bzw. Industriestandort.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe und die Festsetzung einer höchstzulässigen Höhe der baulichen Anlagen, die sich der Bauhöhe der angrenzend vorhandenen Bebauung anpasst, werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes soweit möglich vermieden.

Aufgrund der infrastrukturellen Vorprägung dieses Bereichs durch die vorhandene Umgehungsstraße und die östlich, südlich und westlich bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebietsflächen stellt die vorliegende Planung unter Mitbetrachtung des gleichzeitig in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4.6 und unter Berücksichtigung, dass der vorhandene Wald entsprechend seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion an anderer Stelle kompensiert werden muss, keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Mit der vorliegenden Planung wird die in diesem Bereich bereits vorhandene Intensivnutzung gebündelt, so dass ein optimal erschlossener, großflächiger und zusammenhängender Gewerbe- und Industriestandort entsteht.

5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Es wird eine Waldfläche in der Größe von ca. 5,3 ha in Anspruch genommen und überplant. Aufgrund der infrastrukturellen Vorprägung dieses Bereichs durch die vorhandene Umgehungsstraße und die östlich, südlich und westlich bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebietsflächen und der mit dieser Planung möglichen Abrundung bzw. Vergrößerung eines bestehenden Gewerbestandorts erscheint die vorliegende Planung städtebaulich sinnvoll. Der entstehende zusammenhängende, großflächige Gewerbestandort südwestlich der Stadtmitte von Haselünne, südlich der Hammer Straße ist zudem über die Hammer Straße und die Umgehungsstraße optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Boden/Wasser

Bauphase

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

Die Überplanung dieses Waldbestandes stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

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

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

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser müssen durch entsprechende Rückhaltemaßnahmen des Oberflächenwassers ausgeglichen werden. Aufgrund der hohen Versieglungsrate verbleibt zu wenig Fläche für eine vollständige Versickerung im Plangebiet. Aus diesem Grund soll das anfallende Oberflächenwasser über Regenwasserkanäle gesammelt und einer nahe gelegenen Rückhalteanlage zugeleitet werden. Die Rückhalteanlage ist für das vorliegende Plangebiet bereits mit ausgelegt.

Durch die geplanten Ersatzaufforstungen auf einer externen Kompensationsfläche werden sich darüber hinaus positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

Betriebsphase

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung der vorhandenen Waldfläche gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.

Die verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Gewerbefläche können nur zu einem geringen Anteil zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden beitragen. Die aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche und der Überplanung einer Waldfläche verursachten erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens müssen durch externe Kompensationsmaßnahmen bzw. Ersatzaufforstungen kompensiert bzw. ausgeglichen werden.

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

Da die geplante Versiegelung eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht zulässt, müssen die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser durch entsprechende Rückhaltemaßnahmen des Oberflächenwassers ausgeglichen werden.

Durch die Bereitstellung externer Kompensationsflächen, die u.a. als Ersatzaufforstungsflächen hergerichtet werden, werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

5.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

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

Betriebsphase

Der durch das eigene Bestandsinnenklima des Waldes hervorgerufene Luftaustausch (Frischlufthaus) wird mit der Beseitigung der Waldfläche reduziert. Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer größeren und schnelleren Erwärmung.

Die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen leisten ihren, wenn auch nur kleinflächigen Beitrag zur Erhaltung der örtlichen und regionalen Klimaverhältnisse. Darüber hinaus erfolgt auf externen Kompensationsflächen eine Neuaufforstung. Diese geplanten Aufforstungsmaßnahmen, in erster Linie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, führen auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

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

Artenschutzprüfung

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

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

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

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

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

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

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

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

Artenschutzrechtliches Fazit und Empfehlungen der vorliegenden Brutvogel- und Fledermauserfassung (Anlage 3)

Unter Betrachtung der Situation zu den Begehungen in 2017 ist die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Hammer Tannen“, ein geringer Eingriff in das bestehende Ökosystem der ansässigen europäischen Vogel- und Fledermausarten.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben unter Beachtung der in den jeweiligen Artengilden beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (Anlage 3) nicht als bedenklich einzustufen. Es kann davon ausgegangen werden, dass für die im Untersuchungsgebiet (UG) angetroffenen europäischen Vogel- und Fledermausarten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit besonders bei den meist landesweit günstigen Erhaltungszuständen, gerade der sog. „Allerwelts-

arten“, bei Eingriffen nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird. Das allgemein für alle Vogel- und Fledermausarten gültige Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann durch die folgenden Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden:

- Einhaltung der Fristen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (Stand 01. März 2010) für notwendige Fällungs-, Rodungs- und Rückbauarbeiten (Verbot vom 1. März bis 30. September),

Außerdem müssen, als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern für die gefälltten Bäume 30 Höhlenbrüternistkästen (15 Kästen Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und 15 Kästen Blaumeise/Sumpfmeise, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (etwa 50 - 100 m Abstand zum Baufeld) angebracht werden.

Für den Verlust potenzieller Quartierstätten von Fledermäusen müssen für die gefälltten Bäume 20 Fledermauskästen (Sommerquartiere, wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung angebracht werden (etwa 50 - 100 m Abstand zum Baufeld).

5.4.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der Planung geht eine Waldfläche verloren.

Das Landschaftsbild wird vor allem durch die Rodung des vorhandenen Waldbestandes, die Einebnung des vorhandenen Dünengeländes sowie die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Die derzeitige Waldfläche steht nicht mehr als Nahrungs- und Lebensraum für die Fauna des Gebietes zur Verfügung und geht als wichtiges Element für die Schutzgüter Boden und Klima/Luft verloren.

Durch die Begrenzung der Bauhöhe und unter Berücksichtigung der Lage der Plangebietsfläche angrenzend zum bestehenden großflächigen Gewerbestandort, der mit der Planung städtebaulich sinnvoll erweitert wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Der Verlust der Waldfläche und deren Funktionen vor allem für die Schutzgüter Boden und Klima/Luft wird durch die Zuordnung anzupflanzender Ersatzwaldflächen ausgeglichen, dieses wirkt sich auch positiv auf alle übrigen Schutzgüter aus.

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

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

5.4.2.6 Risiken für die Umwelt

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

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

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

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

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

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

5.4.4 Wechselwirkungen

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

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

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

5.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

Westlich und südwestlich des Plangebietes grenzt der bestehende Gewerbe Standort von Haselünne an. Durch die dort ansässigen bzw. möglichen Nutzungen ist im Plangebietsbereich, insbesondere hinsichtlich möglicher Lärmemissionen, eine Vorbelastung gegeben. Durch die vorliegende Planung ist mit weiteren Lärmemissionen zu rechnen.

Im vorliegenden Fall wurde für das Plangebiet eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durchgeführt (Anlage 1, Schalltechnischer Bericht). Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass unter

Berücksichtigung der vorgeschlagenen Emissionskontingente im Plangebiet sichergestellt werden kann, dass sich aus der Zusatzbelastung für die maßgeblichen Immissionspunkte keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben. Eine Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Gebiete ergibt sich somit nicht.

5.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

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

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem EU- Vogel- schutzgebiet. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Un- tere Haseniederung“. Dieser Bereich ist im Landschaftsrahmenplan des Land- kreises Emsland als Naturschutzgebiet „Koppelwiesen“ dargestellt. Hier befin- den sich die Naturschutzgebiete „Städtische Koppel und Wilde Koppel“. Beim Naturschutzgebiet „Koppelwiesen“ handelt es sich um einen ausgedehnten Grünlandkomplex auf Niedermoor. Die „Städtische Koppel“ ist ein verlandender Altwasserrest und die „Wilde Koppel“ ein durch Torfstiche zerkuhlter Bir- ken-Bruchwald. Diese Naturschutzgebiete sind jedoch durch die Kreisstraße 223 vom Plangebiet getrennt.

5.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung, dass die Bauflächenvorbereitung, insbesondere die dafür notwendigen Rodungs- und Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließung außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September erfolgen darf, kann der Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern sowie potenzieller Quartierstätten von Fledermäusen müssen für die gefälltten Bäume 30 Höhlenbrüternistkästen (15 Kästen Kohlmeise / Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und 15 Kästen Blaumeise / Sumpf- meise, Schlupflochdurchmesser 26 mm) sowie 20 Fledermauskästen (Sommerquartiere, wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung angebracht werden (etwa 50 - 100 m Abstand zum Bau Feld).

5.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

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

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

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

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

5.5 Maßnahmen

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

5.5.1 Immissionsschutzregelungen

Zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen im Bereich der nächstgelegenen maßgeblichen Wohnbebauung, die durch den Betrieb der geplanten Anlagen sowie durch das Zusammenwirken mit anderen am Gewerbe-

standort bestehenden gewerblichen Anlagen entstehen könnten, werden Emissionskontingente (LEK) im Bebauungsplan festgesetzt.

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

5.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, wird die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei.

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

Um nicht gegen die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG zu verstoßen, sind Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung insbesondere für die erforderlichen Rodungs- und Fällungsarbeiten einzuhalten.

5.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

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

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutz-

gesetz) 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 Stadt Haselünne die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

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

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

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

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

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

Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung zusätzlich eine Bewertung des Waldbestandes entsprechend dem NWaldLG und eine Beschreibung der Ersatzaufforstung.

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

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

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Kiefernwald armer Sandböden (WKS)	52.502 qm	4 WF	210.008 WE
Gem.BBP HamTan II 1. Änd festges.FI.	3.731 qm	-	-
Fl.z.Anpfl.u.Erhalten v.Bäumen u.Str	1.070 qm	3 WF	3.210 WE
Sondergebiet (GRZ 0,8)	936 qm	-	-
befestigt (80 %)	749 qm	0 WF	0 WE
unbefestigt (20 %)	187 qm	1 WF	187 WE
Straßenverkehrsfläche	1.725 qm	-	-
befestigt (80 %)	1.380 qm	0 WF	0 WE
unbefestigt (20 %)	345 qm	1 WF	345 WE
Gem.BBP HamTan II Neuf. festges.FI.	2.502 qm	-	-
Industriegebiet (GRZ 0,8)	1.045 qm	-	-
befestigt (80 %)	836 qm	0 WF	0 WE
unbefestigt (20 %)	209 qm	1 WF	209 WE
Fl.z.Anpfl.u.Erhalten v.Bäumen u.Str.	1.457 qm	3 WF	4.371 WE
Straße (Hammer Straße)	544 qm	-	-
Gesamtfläche:	59.279 qm		
Eingriffsflächenwert:			218.330 WE

Bewertung des Waldbestandes

Nahezu die gesamte Plangebietsfläche stellt sich als Kiefernwald armer, trockener Sandböden dar. Der Bestand stockt z.T. auf düinigem Gelände. Die relativ gut ausgebildete Strauchschicht setzt sich zum überwiegenden Teil aus der Späten Traubenkirsche und dem Kiefern-Jungwuchs zusammen. Gemäß Städtetagmodell ist dieser Kiefernwald dem Wertfaktor 5 WF zuzuordnen. Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises

Emsland kann dieser Waldbestand jedoch aufgrund seiner Lage zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet im Südwesten und den angrenzenden Straßen im Nordwesten und Nordosten mit dem Wertfaktor 4 WF bewertet werden.

In der Waldfunktionenkarte ist dieser Bestand als Bodenschutzwald dargestellt.

Die Waldfläche besitzt aufgrund ihrer Lage, ihrer Gehölzzusammensetzung und ihrer vorhandenen Struktur eine gewisse Bedeutung im Hinblick auf die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion. Gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann sie jedoch im Verhältnis 1 : 1 ersetzt werden und die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion kann durch Waldumbaumaßnahmen kompensiert werden. Somit ist eine Ersatzwald-Aufforstung in der Größe von 52.500 qm nachzuweisen.

Kompensation des Waldbestandes nach NWaldLG (Anlage 4)

Für die Ersatzwaldaufforstungen stehen folgende Flurstücke zur Verfügung:

- Flurstück 241/16 der Flur 18, Gemarkung Haselünne (Anlage 4, Seite 1 von 5)

Dieses Flurstück befindet sich südlich der Ortslage Haselünne, südlich des Baugebietes „Distelweide“, zwischen der Poller Straße im Westen und dem Flusslauf der „Hase“ im Osten. Es befindet sich im Eigentum der Markgemeinde und wird durch einen städtebaulichen Vertrag und grundbuchliche Eintragung als Kompensationsfläche gesichert. Das Flurstück ist insgesamt 48.926 qm groß, von denen ca. 39.000 qm als Ersatzwaldfläche hergerichtet werden können. Zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juli 2019) stellte sich die Fläche als gerade gedüngte Grasackerfläche dar. Nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde wurde diese Fläche aber immer als Grünlandfläche genutzt, so dass sie einen Grünlandstatus besitzt.

Als Ersatzaufforstung wird diese Fläche mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt, sodass hier eine Waldfläche entsteht, die die nördlich unmittelbar angrenzend vorhandene Waldfläche ergänzt. Die Fläche wird nach dem Städtetagmodell im ursprünglichen Zustand als Grünlandfläche mit dem Wertfaktor 2 WF bewertet. Nach der Herrichtung als naturnahe Laubwaldfläche kann sie dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden.

39.000 qm x 2 WF = 78.000 WE (Bewertung im ursprünglichen Zustand)

39.000 qm x 3 WF = 117.000 WE (Bew. nach Herrichtung als Waldfläche)

39.000 WE Kompensation

Es ergibt sich somit auf dieser Fläche neben dem Waldersatz eine Aufwertung nach Naturschutzrecht in Höhe von 39.000 WE.

Dieses Flurstück wird dem vorliegenden Bebauungsplan als Waldersatzfläche vollständig zugeordnet und ist damit verbraucht.

- Flurstücke 79 und 80/8 der Flur 2, Gemarkung Huden (Anlage 4, Seite 2 von 5)

Diese Flurstücke befinden sich nordwestlich der Stadtmitte von Haselünne, westlich der Meppener Straße (K 223), südlich des Lahrer Weges. Die Flurstücke in einer Gesamtgröße von 22.274 qm stellen sich als bebaute Hoffläche und Ackerfläche dar. Die Ackerfläche in einer Größe von ca. 16.000 qm soll als Ersatzaufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, sodass hier eine Waldfläche entsteht, die die südlich unmittelbar angrenzende vorhandene Waldfläche ergänzt. Die Fläche wird nach dem Städte-tagmodell im heutigen Zustand als Ackerfläche mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet. Nach der Herrichtung als naturnahe Laubwaldfläche kann sie dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden.

16.000 qm x 1 WF = 16.000 WE (Bewertung im heutigen Zustand)

16.000 qm x 3 WF = 48.000 WE (Bewertung nach Herrichtung als Waldfläche)

32.000 WE Kompensation

Es ergibt sich somit auf dieser Fläche neben dem Waldersatz eine Aufwertung nach Naturschutzrecht in Höhe von 32.000 WE.

Die Fläche wird durch einen städtebaulichen Vertrag und grundbuchliche Eintragung als Kompensationsfläche gesichert und dem vorliegenden Bebauungsplan als Waldersatzfläche vollständig zugeordnet und ist damit verbraucht.

Mit der Bereitstellung und Zuordnung dieser aufgeführten Waldersatzflächen in einer Gesamtgröße von **55.000 qm** ist der im Plangebiet vorhandene Wald in einer Größe von 52.502 qm über das gemäß Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde des Landkreises Emsland festgesetzte Verhältnis von 1 : 1 ersetzt.

d) Ermittlung des Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Im Wesentlichen ist dies lediglich der Verbleib von Freiflächen innerhalb des Gewerbegebietes.

Den Maßnahmen bzw. den entstehenden Biotoptypen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Städte-tagmodell 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.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	50.577 qm	-	-
versiegelt (80%), (X)	40.462 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20%)	10.115 qm	1 WF	10.115 WE
Sondergebiet (GRZ 0,8)	2.975 qm	-	-
versiegelt (80 %)	2.380 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20%)	595 qm	1 WF	595 WE
Straßenverkehrsfläche	4.800 qm	-	-
versiegelt (80 %)	3.840 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt (20 %)	960 qm	1 WF	960 WE
Private Grünfläche	383 qm	2 WF	766 WE
Straße (Hammer Straße)	544 qm	-	-
Gesamtfläche:	59.279 qm		
Kompensationswert:			12.436 WE
<i>Waldersatzfläche (Distelweide)</i>	<i>39.000 qm</i>	<i>1 WF</i>	<i>39.000 WE</i>
<i>Waldersatzfläche (Lahrer Weg)</i>	<i>16.000 qm</i>	<i>2 WF</i>	<i>32.000 WE</i>
Gesamtkompensationswert			83.436 WE

Unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden externen Waldersatzflächen in einer Größe von 55.000 qm entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **83.436 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**218.330 WE**) verbleibt somit ein Kompensationsdefizit von **134.894 WE**, sodass weitere externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensation nach Naturschutzrecht (Anlage 4)

Zur Kompensation des noch verbleibenden Kompensationsdefizits in Höhe von 134.894 WE werden folgende Kompensationsmaßnahmen bereitgestellt:

- Flurstück 241/21, Flur 18, Gemarkung Haselünne (Anlage 4, Seite 3 von 5)

Dieses Flurstück befindet sich am Südrand der Ortslage Haselünne, südlich des Wohngebietes „Distelweide“, zwischen der Bundesstraße 402 im Westen und dem Flusslauf der „Hase“ im Osten und liegt unmittelbar nördlich angrenzend zur erstgenannten Waldersatzfläche.

Bei diesem Flurstück in einer Gesamtgröße von 118.535 qm handelt es sich um eine Waldfläche, die zu einem Anteil von ca. 8 ha mit Nadelgehölzen bestockt ist. Diese Nadelgehölze weisen erhebliche Schäden auf, die durch Rotfäule, Borkenkäfer und Windwurf entstanden sind. Die notwendige Durchforstung hat bereits begonnen, ist aber noch nicht abgeschlossen. Die Nadelholzfläche bestehend aus Rotfichte, Sitka- und Omorikafichte, Japanlärche und Douglasie soll mit Rotbuchen unterbaut werden. In größeren Lücken werde Stieleichen gepflanzt. In den Bereichen mit Japanlärchen werden Sommer- und Winterlinden sowie Stieleichen gepflanzt. Im Bereich zwischen der vorhandenen Böschung und dem Wohngebiet „Distelweide“ sollen 40-60 standortgerechte Obstbäume alter Sorten gesetzt und im Übergangsbereich von der Böschung zum vorhandenen Wald sollen standortgerechte Straucharten ergänzt werden. Dabei sollen die Spazierwege frei bleiben und es dürfen keine Plätze entstehen, auf denen Grünabfälle entsorgt werden könnten.

Für den Waldumbau werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Scharfe Durchforstung des Nadelholzbestandes (Restschirm ca. 50 %),
- Nach der Holzernte und –rückung wird der Schlagabraum auf der Fläche gemulcht, so dass er für die nächste Waldgeneration erhalten bleibt,
- Der verbleibende Bestand aus Fichte und Douglasie wird mit Rotbuche (Jungpflanzen 50-80 cm) unterpflanzt,
- In größeren Lücken werden Stieleichen (leichte Heister 120-150 cm) gesetzt,
- In den Bereichen der Japanlärche werden Sommer- und Winterlinden sowie Stieleichen gesetzt,
- Die zu erwartende Naturverjüngung aus vorhandenen Bergahorn, Birke, Eberesche und Faulbaum soll übernommen werden,
- Zur offenen Feldflur soll ein 20 m breiter, lückiger Waldsaum mit Bäumen 2. Ordnung angelegt werden,
- Die entstehende Pflanzung wird vor Wildverbiss geschützt,
- Neophyten wie z.B. Traubenkirsche, Goldrute oder Staudenknöterich werden dauerhaft bekämpft,
- Nach ca. 15 Jahren soll der Restschirm entnommen werden,
- Die Nutzung des entstehenden Waldes wird nicht eingeschränkt,
- Für den Bereich des Waldunterbaus wird eine Grunddienstbarkeit „Laubwald“ eingetragen,
- Der Waldunterbau erfolgt auf einer Fläche in der Größe von ca. **5 ha**,

Mit dem Waldumbau auf einer Fläche von ca. **5 ha** ergibt sich unter Berücksichtigung einer Aufwertung von 0,5 WE (mit der Abt. Naturschutz und Fors-

ten, Lkr. Emsland im Sept. 2017 abgestimmt) eine Kompensation von **25.000 WE**.

Von diesen verfügbaren Werteeinheiten wurden den folgenden Bebauungsplänen bereits Werteeinheiten zugeordnet:

BBP Nr. 49, 1. Änderung	7.153 WE
BBP Nr. 67.1	1.960 WE

Im Bereich dieser 5 ha großen Fläche stehen zurzeit für anderweitige Eingriffe somit noch **15.887 WE** zur Verfügung.

Diese Werteeinheiten werden dem vorliegenden Bebauungsplan vollständig zugeordnet und sind somit verbraucht.

- Flurstück 86, Flur 20, Gemarkung Haselünne (Anlage 4, Seite 4 von 5)

Dieses Flurstück befindet sich südwestlich der Ortslage von Haselünne zwischen dem Flusslauf der Hase im Westen, der Kreisstraße 270 im Norden und der Lingener Straße (B 213) im Osten. Bis 2014 wurde diese Fläche, die sich im Eigentum der Markgemeinde befindet, in einer Größe von 5.301 qm als Grünlandfläche genutzt. Im Folgejahr ist sie durch die Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Kompensationsfläche entwickelt worden, aber als solche noch nicht in Ansatz gebracht worden. Die Fläche wird als Grünlandfläche mit dem Wertfaktor 2 WF bewertet. Nach der Herrichtung als naturnahe Laubwaldfläche kann sie dem Wertfaktor 3 WF zugeordnet werden.

$5.301 \text{ qm} \times 2 \text{ WF} = 10.602 \text{ WE}$ (Bewertung im ursprünglichen Zustand)

$5.301 \text{ qm} \times 3 \text{ WF} = \underline{15.903 \text{ WE}}$ (Bewertung nach Herrichtung als Waldfläche)

5.301 WE Kompensation

Diese Werteeinheiten werden dem vorliegenden Bebauungsplan vollständig zugeordnet und sind somit verbraucht.

Als Waldersatzfläche steht dieses Flurstück allerdings noch zur Verfügung!

Als weitere Kompensation steht die gemäß Kompensationskataster ermittelte, bevorratende Kompensation zur Verfügung.

Im Rahmen der Erstellung eines Kompensationskatasters wurden verschiedene Flurstücke aufgelistet, die der Stadt für eine Kompensation noch zur Verfügung stehen. Mit Schreiben vom 17.03.2016 wurden diese Flurstücke vom Landkreis Emsland als bevorratende Kompensation anerkannt (Anlage 5). Von diesen seinerzeit verfügbaren Werteeinheiten in einer Größenordnung von 237.754 WE standen im Jahr 2016 noch 124.069 WE für eine Kompensation zur Verfügung.

Von diesen Werteinheiten wurden bereits zugeordnet:

BBP „Industriegebiet westl. Lähdener Str., Teil 5“	15.288 WE
BBP „Nördl. der Schützenstraße, 1. Erweiterung“	4.194 WE
BBP „Eltern – Ringstraße“	7.425 WE
BBP „Zw. Bödikerstr. u. Hülseener Weg, Teil II“	25.243 WE
BBP Nr. 12 „Nördl. der Alten Dorfstr.“, Andrup	<u>19.188 WE</u>
bereits in Anspruch genommen	71.338 WE

Zur Verfügung stehen zurzeit somit noch **52.731 WE**. Diese Werteinheiten werden dem vorliegenden Bebauungsplan vollständig zugeordnet und sind somit ebenfalls verbraucht.

Das noch verbleibende Defizit in einer Größe von 60.975 WE soll durch einen Waldumbau kompensiert werden. Dabei wird ein vorhandener Nadelgehölzbestand zu einem standortgerechten Laubwald umgewandelt.

Für diesen Waldunterbau steht das folgende Flurstück zur Verfügung:

Flurstück 2/10, Flur 5, Gemarkung Haselünne (Anlage 4, Seite 5 von 5)

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

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

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

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

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

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

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

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

Von diesen verfügbaren Werteinheiten werden zur Kompensation des durch die vorliegende Planung noch verbleibenden Defizits **60.975 WE** in Anspruch genommen und dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

Im Bereich dieses Flurstücks stehen für anderweitige Eingriffe somit noch **67.206 WE** zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Innerhalb des Plangebietes entsteht unter Berücksichtigung der Waldersatzaufforstungen durch Vermeidungs- und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **83.436 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**218.330 WE**) verbleibt somit ein Kompensationsdefizit von **134.894 WE**, so dass weitere externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Dieses Defizit wird durch folgende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen:

- Waldumbaumaßnahmen im Bereich des Flurstücks 241/21, Flur 18, Gemarkung Haselünne **15.887 WE**

- Herrichtung eines standortgerechten Laubwaldes im Bereich des Flurstücks 86, Flur 20, Gemarkung Haselünne **5.301 WE**
- Vorhandener Rest aus dem Kompensationskataster **52.731 WE**
- Waldumbaumaßnahmen im Bereich des Flurstücks 2/10, Flur 5, Gemarkung Haselünne **60.975 WE**

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- sowie der internen und externen Kompensationsmaßnahmen geht die Stadt Haselünne davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 16.6 „Industriegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“ ermöglichte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen ist und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

5.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

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

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

Mit der vorliegenden Planung strebt die Stadt die Ergänzung des bestehenden Gewerbestandes in Haselünne an, um der bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen Rechnung zu tragen. Es wird ein vorhandener Gewerbestandort städtebaulich sinnvoll erweitert. Für die Planung werden insgesamt ca. 4,9 ha Waldfläche in Anspruch genommen.

Aufgrund der Lage der Fläche direkt angrenzend zum bestehenden Gewerbestandort und der Nähe zu den Kreisstraßen 223 und 270 wird eine anthropogen beeinflusste Fläche in Anspruch genommen. Das Gebiet bietet daher für eine gewerblich/industrielle Entwicklung günstige Standortvoraussetzungen.

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

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

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

5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

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

Wie in Kap. 1.2 und 3 beschrieben, soll mit der vorliegenden Planung der bestehende Gewerbestandort von Haselünne nach Nordosten erweitert werden. Die hierfür vorgesehene Fläche mit einer Größe von ca. 5,9 ha schließt an den Gewerbestandort an. Aufgrund dieser Lage bietet das Gebiet günstige Voraussetzungen für eine gewerblich/industrielle Entwicklung.

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

Zur Vermeidung unzumutbarer Gewerbelärmbelastungen wird das Gewerbegebiet durch Emissionskontingente so eingeschränkt, dass sich die nächstgelegene maßgebliche Wohnbebauung nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich befindet.

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

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

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

5.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.8.1 Methodik

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

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

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

Die Ermittlung von landwirtschaftlichen Immissionen war nicht erforderlich.

Eine Betrachtung des Verkehrslärms gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ hat ergeben, dass unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung und unter Berücksichtigung einer Höchstgeschwindigkeit von 100/80 km/h Pkw/Lkw im Bereich der nördlichen und östlichen Baugrenze die maßgeblichen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet unterschritten werden. Im Plangebiet sind daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

5.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

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

5.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

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

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Land-

schaftsbild) geht eine Waldfläche verloren. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers im Nahbereich des Plangebietes und die gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Eine Entnahme von Grundwasser als Brauchwasser ist aufgrund der in der Nähe vorhandenen Altablagerungen Haselünne, Hammer Str. (EVA Nr. 454 019 4 013) und des Altstandortes ehem. Betriebsgelände Fa. Leitex (EVA-Nr. 454 019 5 010 0008 nicht zulässig, es sei denn, das Wasser wird wiederkehrend auf mögliche Verunreinigungen untersucht und seine gefahrlose Verwendung anhand eines entsprechenden Gutachtens nachgewiesen. Eine Grundwasserentnahme zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

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

Der zugunsten der Planung zu rodende Wald wird an anderer Stelle ersetzt.

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

Durch den Waldersatz wird neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen, sodass erhebliche Auswirkungen auf das Klima und die Luft nicht zu erwarten sind. Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird zudem durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung entsprochen.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (LEK) können die Lärmemissionen des Plangebietes so kontingentiert werden, dass sich die nächstgelegene maßgebliche Wohnnutzung nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich des Plangebietes befindet. Es gehen vom Plangebiet damit keine unzumutbaren Lärmemissionen aus. Andere Emissionen, wie Licht oder Staub, sind je nach Art der zukünftigen Betriebe, nur im Einzelfall zu erwarten und können daher sinnvoll aber auch ausreichend auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden.

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

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft (Geruchsimmissionen) oder durch Verkehrslärmimmissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

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

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

5.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

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

6 Abwägungsergebnis

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

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

Der zugunsten der Planung zu rodende Wald wird an anderer Stelle ersetzt.

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

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

Der zugunsten der Planung zu rodende Wald wird an anderer Stelle ersetzt.

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

Eine Entnahme von Grundwasser als Brauchwasser ist aufgrund der in der Nähe vorhandenen Altablagerungen Haselünne, Hammer Str. (EVA Nr. 454 019 4 013) und des Altstandortes ehem. Betriebsgelände Fa. Leitex (EVA-Nr. 454 019 5 010 0008 nicht zulässig, es sei denn, das Wasser wird wiederkehrend auf mögliche Verunreinigungen untersucht und seine gefahrlose Verwendung anhand eines entsprechenden Gutachtens nachgewiesen. Eine Grundwasserentnahme zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

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

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

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

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

7 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Gewerbegebiet	50.577	85,32
Sondergebiet	2.975	5,02

Straßenverkehrsfläche	5.344	9,01
Private Grünflächen	383	0,65
Plangebiet	59.279	100

8 Verfahren

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

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

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

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

Öffentliche Auslegung

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

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Haselünne, den

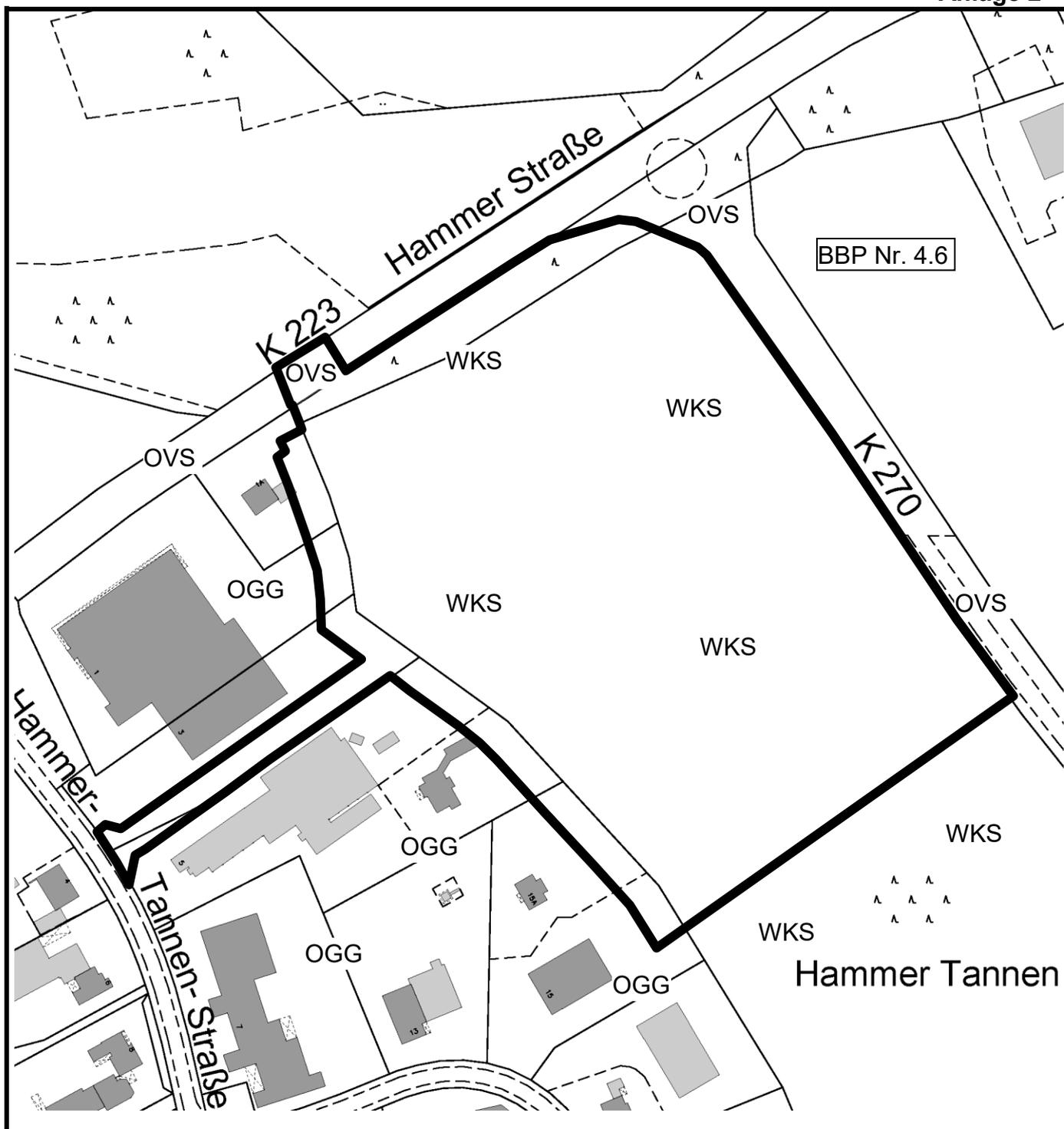
Bürgermeister

Anlagen

1. Schalltechnischer Bericht
2. Plangebiet –Biotoptypen-
3. Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
4. Externe Kompensationsmaßnahmen
5. Bevorratende Kompensation (Kompensationskataster)
6. Verkehrslärmuntersuchung

**Bebauungsplan Nr. 16.6
„Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“,
der Stadt Haselünne**

- Schalltechnischer Bericht -



Legende:
Biotoptypen nach DRACHENFELS (2016)

- OGG Gewerbegebiet
- OVS Straße
- WKS Kiefernwald, armer, trockener Standorte

Stadt Haselünne

Anlage 2
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 16.6
 „Industriegebiet Hammer Tannen II,
 1. Erweiterung“

Plangebiet

Biotoptypen

Stadt Haselünne

BBP "Gewerbegebiet Hammer Tannen"

**UsaP
Brutvögel und Fledermäuse
2017**

Auftraggeber:

**Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller
Raddeweg 8
49757 Werlte**

Bearbeitung:
Dipl. Biologe
Christian Wecke
Alexanderstraße 263a
26127 Oldenburg
Tel.: 0179-9151046

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Lage des Planvorhabens und Beschreibung des Untersuchungsgebiets	1
3	Methodik.....	2
4	Ergebnisse und Bewertung	4
4.1	Brutvogelerfassung.....	4
4.1.1	Lebensraumbewertung Brutvögel.....	5
4.2	Fledermäuse	7
4.2.1	Lebensraumbewertung Fledermäuse.....	7
5	Beschreibung der Wirkfaktoren.....	8
6	Rechtliche Grundlagen	8
7	Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	10
7.1	Brutvogelarten	10
7.2	Fledermausarten.....	12
8	Fazit und Empfehlungen	15
9	Literaturverzeichnis.....	16
10	Anhang.....	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets.....	2
Abbildung 2:	Untersuchungsgebiet für Brutvögel und Fledermäuse	2
Abbildung 3:	Bestand Brutreviere der Vogelarten in 2017	17
Abbildung 4:	Fledermauskontakte 2017	18
Abbildung 5:	Kiefernteil des überplanten Waldgrundstücks mit geringem Unterholzanteil	19

Tabellenverzeichnis

sTabelle 1:	Erfassungstermine und Witterungsbedingungen	4
Tabelle 2:	Brutvogelartenliste.....	4
Tabelle 3:	Ermittlung der Punktzahlen nach Behm & Krüger (2013)	6

Tabelle 4:	Bewertung der ermittelten Punktzahlen	6
Tabelle 5:	Artenspektrum der im UG erfassten Fledermausarten.....	7

1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Stadt Haselünne ist südwestlich des Stadtgebiets zwischen Hammer Straße und Hammer-Tannen-Straße die Einrichtung und damit Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets geplant. Da sich durch die Maßnahme die Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verändert und diese Veränderung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich beeinträchtigen kann, besteht nach der zuständigen Naturschutzbehörde die Notwendigkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) entsprechend den §§ 44 und 45 BNatSchG, die die Artengruppen Vögel (Brutvögel) und Fledermäuse umfassen soll. Mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung soll festgestellt werden, ob Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vorliegen.

Die nachfolgende Arbeit stellt die Ergebnisse der 2017 durchgeführten Kartierungen und die Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung dar.

2 Lage des Planvorhabens und Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Stadt Haselünne (Abbildung 1) und liegt nordöstlich direkt angrenzend einem bestehenden Gewerbegebiet an der Hammer-Tannen-Straße. Naturräumlich liegt es in der „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung“ und gehört nach der Zuordnung der Rote-Liste-Regionen und Zuordnung zu den biogeographischen Regionen nach FFH-Richtlinie zum Tiefland West (atlantische biogeographische Region). Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet und einen 100m-Puffer-Radius, um Wechselwirkungen zu Habitaten benachbarter Bereiche zu erfassen. Östlich des Plangebiets wurde der Untersuchungsraum auf das Plangebiet begrenzt, da für diesen Bereich eine faunistische Erfassung besteht. Die Ausdehnung des Untersuchungsgebietes (UG) ist der Abbildung 2 zu entnehmen. Dieser Erfassungsraum für die Schutzgüter Brutvögel und Fledermäuse umspannt zusammen etwa 20,3 ha und zeigt sich überwiegend als Nadelgehölz in Kulturanpflanzung (überwiegend Kiefern, s. Abb.5). Neben dem bereits bestehenden Industriegebiet gibt es im UG noch kleinere Anteile von Grünflächen auf Siedlungsgrundstücken. Das umgebende Landschaftsbild ist neben Siedlungsbebauung von Agrarflächen und Gehölzen geprägt.

Vom UG berührt und wenige 100 Meter südöstlich liegt ein Teil des Natura 2000-Naturschutzgebiets "Untere Haseniederung" (NSG WE 00294). Dabei handelt es sich um einen *"bereichsweise sehr naturnah verlaufenden Fluß mit auffallend vielen, gut ausgeprägten Altwässern und artenreichen Auenkomplexen. Niederung geprägt von Dünen mit Sand-trockenrasen, Borstgrasrasen, Heiden u. Wacholdergebüschchen"* (NLWKN).

Die Betrachtung des Arteninventars von dem Plangebiet nahegelegenen NSGs kann im Zusammenhang mit Brückenfunktionen des überplanten Bereichs zwischen wertvollen und geschützten Biotopen relevant sein. Im Fall des hier betrachteten Waldstücks gibt es keinen Bezug zu den wertgebenden Arten der umgebenden Naturschutzgebiete.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets im landschaftlichen Raum des Emslands. Quelle: verändert nach Open Topomap (www.opentopomap.org).

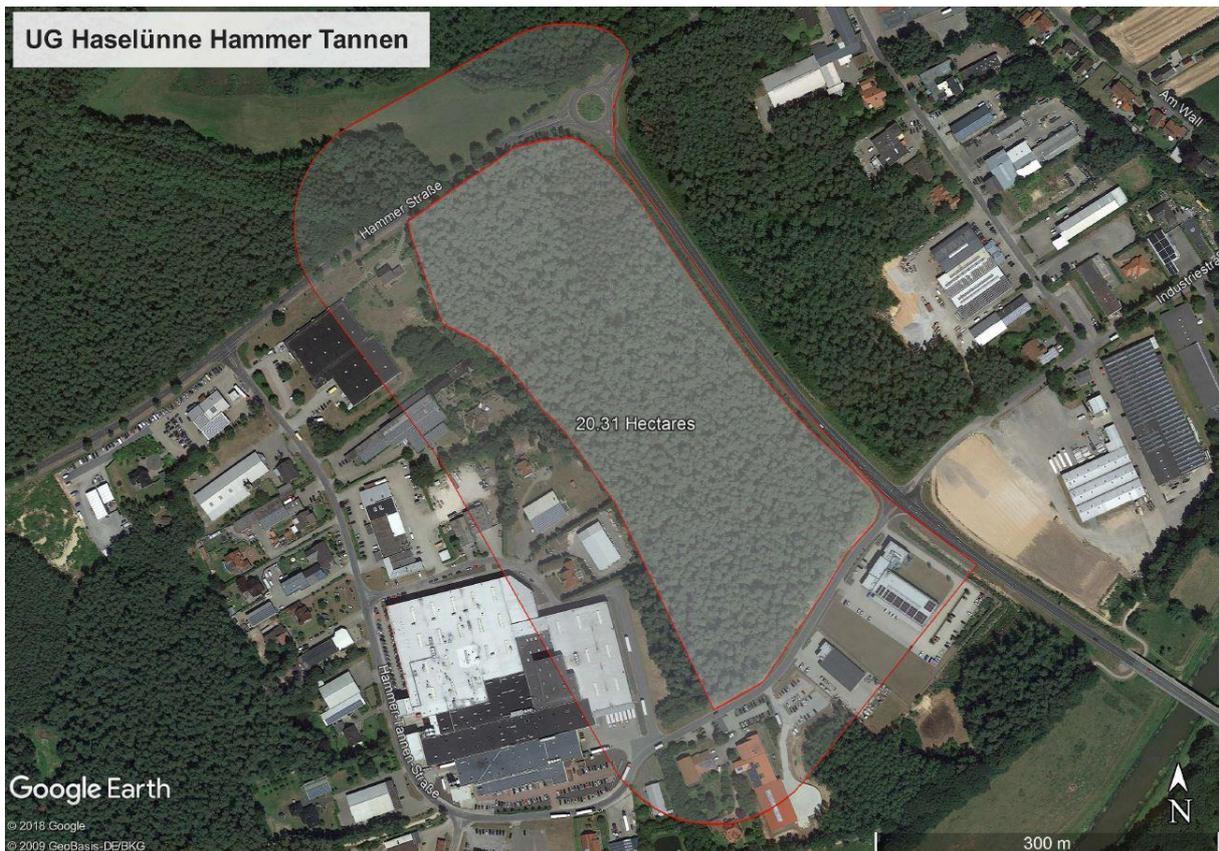


Abbildung 2: Untersuchungsgebiet für Brutvögel und Fledermäuse im 100 m-Radius um das Plangebiet (hell mit roter Begrenzung). Quelle Satellitenbild: Verändert nach Google Earth © 2018 Digital Globe

3 Methodik

Die **Brutvögel** wurden nach Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde in 6 Begehungen in den frühen Morgenstunden während des Frühjahrs und Sommers 2017

nach den Vorgaben von Südbeck et al. (2005): „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ erfasst. Die Lage der Brutreviere ist als Reviermittelpunkt (möglichst zentraler Punkt im ermittelten Revier) auf der zu erstellenden Verbreitungskarte gekennzeichnet. Die Einteilung in die Kategorien Brutnachweis und Brutverdacht richtet sich nach Südbeck et al. (2005). Nur Nachweise dieser Kategorien werden als Brutreviere gewertet. Sogenannte Brutzeitfeststellungen, also einmalige Nachweise singender Männchen oder einmalige Sichtungen von Arten im UG, reichen in der Regel für eine Einordnung als Brutvogel bzw. die Eintragung eines Brutreviers nicht aus (Südbeck et al. 2005), sie gelten als nicht bewertbare Brutzeitfeststellungen oder je nach Art des bevorzugten Bruthabitats als Nahrungsgäste. Alle einheimischen Brutvögel sind artenschutzrechtlich relevant, so dass das angetroffene Artenspektrum vollständig erfasst wurde. Dabei wurden die Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VRL), die gefährdeten Arten der Roten Listen (inkl. Vorwarnliste) von Niedersachsen und Bremen sowie der Roten Liste Deutschland quantitativ und alle weiteren Arten ausschließlich qualitativ erfasst. Um die potenziellen Auswirkungen der Maßnahme besser beurteilen zu können, wurden abweichend von dieser Regelung im unmittelbaren Plangebiet und 5 m über die Plangebietsgrenze hinaus alle Brutvogelarten quantitativ erfasst (s. Abbildung 3). Die Vogelarten werden in der Revierkarte nach den ‚Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland‘, den ‚MhB-Artkürzeln‘ vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt (siehe Tabelle 2). Der Untersuchungsbereich wurde zudem auch tagsüber auf potenzielle Quartierstätten für baumbewohnende Fledermausarten hin abgesucht.

Die **Fledermäuse** wurden in 6 Begehungen von Mai bis September in Anlehnung an die im Leitfaden zur Umsetzung des Artenschutzes bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen in Niedersachsen (Niedersächsisches Ministerialblatt vom 24.02.2016) vorgegebenen Zeitfenster für Fledermauserfassungen in 2017 erfasst (siehe Tabelle 1), wobei der Zeitraum in die meist von deutlich mehr Flugaktivität geprägte erste Nachthälfte gelegt wurde. Nachtdurchgänge während des Hochsommers zum Erfassen von potenziell im oder am Rand des UGs brütender Eulen wurden mit der Erfassung von Fledermäusen am gleichen Datum bearbeitet. Die Fledermauserfassung erfolgte mittels eines Ultraschalldetektors (Fa. Petterson D240x, Schweden) und eines automatischen Ultraschall-Aufzeichnungsgeräts (Batlogger, Fa. Elekon, Schweiz), was eine Speicherung und visuelle Nachbestimmung der aufgenommenen Laute über das vom Hersteller zur Verfügung gestellte PC-Programm BatExplorer (FW 1.11) ermöglicht. Für die Bewertung eines Fledermauslebensraums gibt es keine vorgegebenen Kriterien. Veröffentlichte Arbeiten beschäftigen sich meist mit der Beurteilung von Konfliktpotenzial mit Windenergieanlagen und dem bestehenden Kollisionsrisiko für Fledermäuse. Die Beurteilung des Fledermausaufkommens wird daher in diesem Fall verbalargumentativ in Bezug auf das Bauvorhaben, die bestehende Habitatstruktur und das erfasste Artenspektrum vorgenommen.

Tabelle 1 gibt eine Übersicht über die Termine der durchgeführten Kartierungen und die zu der Zeit vorherrschenden Witterungsbedingungen.

Tabelle 1: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen

Kartierdurchgang	Datum	Temperatur (°C)	Bewölkung (in Achten)	Windrichtung	Windstärke (Bft)
BV 1	26.03.2017	8°C	0/8	-	<1
BV 2	10.04.2017	10°C	8/8	NW	3
BV 3	24.04.2017	12°C	4/8	S	3
BV 4	14.05.2017	11°C	0/8	S	1
BV 5	29.05.2017	17°C	6/8	NW	2
BV 6	06.06.2017	15°C	6/8	S	3
FLM 1	24.05.2017	17°C	2/8	W	1
FLM 2	18.06.2017	22°C	2/8	-	0
FLM 3	06.07.2017	22°C	4/8	NO	1
FLM 4	22.08.2017	20°C	7/8	NW	2
FLM 5	30.08.2017	23°C	8/8	-	<1
FLM 6	18.09.2017	13°C	7/8	W	1

4 Ergebnisse und Bewertung

4.1 Brutvogelerfassung

31 Vogelarten wurden 2017 als Brut- oder Gastvögel im Untersuchungsgebiet festgestellt. 5 Arten, die als Brutvogel (mindestens „Brutverdacht“) bestätigt wurden, stehen als mindestens Vorwarnliste (Kategorie V) auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands. Es wurde mit dem Trauerschnäpper eine Vogelart als Brutvogel nachgewiesen, die nach Bundesartenschutzverordnung in der Kategorie "streng geschützt" oder in einer Gefährdungskategorie der o.g. Roten Liste gelistet sind. Die Ergebnisse der Brutvogelkartierung im Plangebiet sind in Abbildung 3 dargestellt.

Erläuterung des Begriffs „Ökologische Gilde“: Brutlebensraum-Schwerpunkt einer Art des

- WL Laubwald/Mischwald
- WN Nadelwald
- HO Halboffenland
- O Offenland
- ST strauch-/gebüschgeprägte Lebensräume
- SI Siedlungen, stark anthropogen geprägte Lebensräume
- GF Fließgewässer einschließlich der Ufergehölze
- GS Stillgewässer einschließlich der Ufergehölze/-vegetation und Uferstreifen

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Lebensraumtypen sind im wesentlichen Nadelwald, der randständig von einzelnen Laubbäumen durchsetzt und von Strauchvegetation umstanden ist sowie der Lebensraumtyp Siedlung.

Tabelle 2: Brutvogelartenliste

Familie, Deutscher Artname, MhB-Kürzel	Wissenschaftlicher Artname	Status/Anzahl BP im Plangebiet	RL Nds/TLW/D	BArt SchV	Ökol. Gilde
Tauben					
Ringeltaube, Rt	<i>Columba palumbus</i>	BV/5	*/**	§	WL, SI
Türkentaube, Tüt	<i>Streptopelia decaocto</i>	BV	*/**	§	WL, SI
Spechte					
Buntspecht, Bs	<i>Dendrocopos major</i>	BV/1	*/**	§	WL, WN
Sing- und Rabenvögel					
Eichelhäher, Ei	<i>Garrulus glandarius</i>	BZF	*/**	§	WL, WN, SI
Rabenkrähe, Rk	<i>Corvus corone</i>	BZF	*/**	§	HO, O;SI
Kolkrabe, Kra	<i>Corvus corax</i>	BZF	*/**	§	WL, WN

Familie, Deutscher Artname, MhB-Kürzel	Wissenschaftlicher Artname	Status/Anzahl BP Im Plangebiet	RL Nds/TLW/D	BArt SchV	Ökol. Gilde
Blaumeise, Bm	<i>Parus caeruleus</i>	BN/2, BV/2	*/**	§	SI, WL
Kohlmeise, K	<i>Parus major</i>	BV/3	*/**	§	SI, WL
Tannenmeise, Tm	<i>Parus ater</i>	BV/4	*/**	§	WL
<u>Rauchschwalbe, Rs</u>	<i>Hirundo rustica</i>	BZF	3/3/3		
Schwanzmeise, Sm	<i>Aegithalos caudatus</i>	BV/2	*/**	§	WL, ST, SI
Fitis, F	<i>Phylloscopus trochilus</i>	BV/6	*/**	§	WL
Zilpzalp, Zi	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV/3	*/**	§	WL, SI
Mönchsgrasmücke, Mg	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV/10	*/**	§	WL, SI, HO
<u>Gartengrasmücke, Gg</u>	<i>Sylvia borin</i>	BV/1	V/V*	§	WL, SI, HO
Wintergoldhähnchen, Wg	<i>Regulus regulus</i>	BV/2	*/**	§	WN
Sommergoldhähnchen, Sg	<i>Regulus ignicapilla</i>	BV/10	*/**	§	WN
Kleiber, Kl	<i>Sitta europaea</i>	BN/1, BV/4	*/**	§	WL, SI
Gartenbaumläufer, Gb	<i>Certhia brachydactyla</i>	BV/2	*/**	§	WL, SI
Zaunkönig, Z	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV/4	*/**	§	SI, WL, WN
Amsel, A	<i>Turdus merula</i>	BN/1, BV/5	*/**	§	WL, SI, ST
<u>Trauerschnäpper, Ts</u>	<i>Ficedula hypoleuca</i>	BV/1	3/3/3	§	WL, SI
Rotkehlchen, R	<i>Erithacus rubecula</i>	BV/23	*/**	§	WL, WN, SI
Hausrotschwanz, Hr	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	*/**	§	SI
Heckenbraunelle, He	<i>Prunella modularis</i>	BV	*/**	§	WL, WN, SI
<u>Haussperling, H</u>	<i>Passer domesticus</i>	BV/2	V/V/V	§	SI
<u>Baumpieper, Bp</u>	<i>Anthus trivialis</i>	BV/1	V/V/V	§	WL, HO
Buchfink, B	<i>Fringilla coelebs</i>	BV/15	*/**	§	WL, HO, SI
Gimpel, Gim	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	BV/1	*/**	§	WL, HO, SI
Grünfink, Gf	<i>Carduelis chloris</i>	BV/1	*/**	§	WL, HO
<u>Stieglitz, Sti</u>	<i>Carduelis carduelis</i>	BV/1	V/V*	§	WL, HO

Erläuterungen:

Schutzstatus und Gefährdung der europäischen Vogelarten, die innerhalb des UG 2017 als Brutvögel oder Nahrungsgäste /Brutzeitfeststellung im Plangebiet und dem 100m-Radius erfasst wurden. Die Arten sind auf der Revierkarte im Anhang nach den ‚Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland‘, den ‚MhB-Artkürzeln‘ vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt.

RL - Nds: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Nipkov 2015), D: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Grüneberg et al. 2015), TLW = Rote Liste Niedersachsen Tiefland West, Gefährdungsgrad: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. BNatSchG: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG. Unterstrichene Arten sind streng geschützte oder solche mit RL-Status ab Vorwarnliste. Status BV = Brutvogel, BZF = Brutzeitfeststellung, GV = Gastvogel

4.1.1 Lebensraumbewertung Brutvögel

Die Bewertung des Gebiets als Brutvogellebensraum wird standardmäßig nach dem Verfahren von Behm & Krüger (2013) vorgenommen. Die Flächengröße des zu bewertenden Brutvogellebensraums muss nach Behm und Krüger zwischen 80 und 200 ha liegen, um vergleichbare Ergebnisse zu liefern, wodurch sich der untersuchte Raum mit 0,2 km² nicht nach dieser Methode bewerten lässt. Das Ergebnis ist also in Anlehnung an diese Bewertungsmethode als Orientierungshilfe zu verstehen.

Bewertet wird das Vorkommen von Arten in den Gefährdungskategorien „vom Aussterben bedroht“ (RL 1), „stark gefährdet“ (RL 2) oder „gefährdet“ (RL 3). Auf Grundlage der Brutrevierzahl wird anhand der Tabelle 3 für jede Art eine Punktzahl unter Berücksichtigung der z.T. unterschiedlichen Gefährdungskategorien für die Roten Listen von Deutschland, Niedersachsen und der betreffenden Region ermittelt. Für jede Rote Liste (Deutschland, Niedersachsen, Region Tiefland West in Nds.) werden für alle Vogelarten die ermittelten Punktzahlen addiert. Anschließend wird die Gesamtpunktzahl durch die Größe des zu bewertenden Gebietes in km² (Flächenfaktor, sofern < 1km² ist als Flächenfaktor der Wert 1 zu verwenden) geteilt. Dieser Punktwert dient zur Einstufung des Gebietes. Für die Ermittlung einer nationalen Bedeutung wird die Rote Liste Deutschlands verwendet, und entsprechend ist für eine landesweite Bedeutung die Rote Liste Niedersachsens maßgeblich. Bei Gebieten ge-

ringerer Bedeutung wird die regionale Rote Liste Niedersachsens (hier Tiefland West) herangezogen. Ein Gebiet gilt ab 4 Punkten als lokal, ab 9 Punkten als regional, ab 16 Punkten als landesweit und ab 25 Punkten als national bedeutendes Brutvogelgebiet.

Nach der Ermittlung der Punktezahlen in Tabelle 3, wird in Tabelle 4 die Bewertung des Untersuchungsgebietes durchgeführt. Die Endwerte führen zur Einstufung der Bedeutung als Vogelbrutgebiet. Es gelten folgende Mindestwerte:

- Rote-Liste-Regionen: 4-8 Punkte lokale Bedeutung, ab 9 Punkte regionale Bedeutung.
- Niedersachsen: ab 16 Punkte landesweite Bedeutung
- Deutschland: ab 25 Punkte nationale Bedeutung.

Die Flächengröße des zu bewertenden Brutvogellebensraums muss nach Behm und Krüger zwischen 80 und 200 ha liegen, wodurch sich der untersuchte Raum nicht nach dieser Methode bewerten lässt. Das Bewertungsergebnis kann aber als Hinweis betrachtet werden, dass es sich beim UG um eine Fläche mit geringem Wert für seltene Vogelarten handelt.

Tabelle 3: Ermittlung der Punktzahlen nach Behm & Krüger (2013)

Anzahl Brutreviere	Punkte		
	vom Aussterben bedroht (RL 1)	stark gefährdet (RL 2)	gefährdet (RL 3)
1	10,0	2,0	1,0
2	13,0	3,5	1,8
3	16,0	4,8	2,5
4	19,0	6,0	3,1
5	21,5	7,0	3,6
6	24,0	8,0	4,0
7	26,0	8,8	4,3
8	28,0	9,6	4,6
9	30,0	10,3	4,8
10	32,0	1,0	5,0
jedes weitere Paar	1,5	0,5	0,1

Tabelle 4: Bewertung der ermittelten Punktzahlen über den Flächenfaktor und die Einordnung in die Bedeutungskategorien nach Mindestwerten von Behm und Krüger (2013)

Artname	Anzahl Brutreviere	RL D	RL Nds.	RL Nds. TLW	Punkte ¹ D	Punkte ¹ N	Punkte ¹ TLW
Trauerschnäpper	1	3	3	3	1	1	1
Punktwert ¹					1	1	1
Flächenfaktor					1	1	1
Bedeutung					-	-	-

Erläuterungen: RLN: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Nipkov 2015), RL D: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Grüneberg et al. 2015), RL-Nds TLW: Rote Liste Niedersachsen Tiefland West
Gefährdungsgrad: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet ¹ = Punkte nach Behm & Krüger (2013)

Es ließ sich eine Art der Gefährdungskategorie 3 im UG nachweisen. In Anlehnung an die oben beschriebene Methode ist daher dem Gebiet nur eine geringe Bedeutung für seltene und geschützte Vogelarten zuzuschreiben.

4.2 Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum in 2017 konnten 5 Fledermausarten jagend im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Dabei konzentrierten sich die Kontakte entlang des Waldrands und vereinzelt entlang von Waldschneisen. In der Übersichtskarte der registrierten Kontakte (s. Abbildung 4) ist dieses Verbreitungsmuster der meist jagenden Tiere gut zu erkennen. Die Erfassung eines Kontakts ist nicht gleichzusetzen mit dem Nachweis eines Individuums. Häufig auf denselben Wegen patrouillierende schnelle Arten wie z.B. die Breitflügel-Fledermaus oder auch die Zwergfledermaus können durch diesen Umstand hohe Kontaktzahlen in einer Erfassungsnacht erreichen, wobei es sich aber durchaus nur um geringe Individuenzahlen handeln kann. Die Arten sind im ländlichen Kulturräum weit verbreitet und zum überwiegenden Teil flächendeckend anzutreffen. Während der Ausflugkontrollen wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte baumbewohnender Fledermäuse innerhalb des UG festgestellt.

Tabelle 5: Artenspektrum der im UG erfassten Fledermausarten und deren Schutzstatus

Art, Schutzstatus und Artkürzel	Quartiere in	Jagdhabitat
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) FFH Anhang IV, Rote Liste D: 3, Nds.: 2 Nnoc	Höhlen in alten, großen Bäumen (Spechthöhlen), Winterquartiere oft in großer Entfernung in großen Baumhöhlen, Spalten an Gebäuden und Brücken oder an der Decke von Höhlen	jagt hoch und wenig strukturgebunden
Breitflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) FFH Anhang IV, Rote Liste D: V, Nds.: 2 Eser	Sommer wie Winter in Spalten, in/an Gebäudedächern, Scheunen	jagt großräumig strukturgebunden, Wallhecken, Waldränder, Siedlungen
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>) FFH Anhang IV, Rote Liste D: G (gefährdete wandernde Art), NDS: 2 Pnat	Sommerquartiere in Spalten in Bäumen, Spechthöhlen, Fledermauskästen, Winterquartiere in Baumhöhlen, Holzstapeln und Gebäuden	Halboffenland, Siedlungen, strukturgebunden, vegetationsnah
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) FFH Anhang IV, RL D: -, Nds.: 3 Ppip	Sommer wie Winter in Spalten, in/an Gebäuden, Scheunen	strukturgebunden, vegetationsnah, oft gewässernah
Bartfledermäuse (<i>Myotis brandtii/mystacinus</i>) FFH Anhang II und IV (<i>brandtii</i>), RL D: 2, Nds.: 2; FFH Anhang IV (<i>mystacinus</i>), Nds.: 2 RL D: 3, Nds.: 2 Mbart	Sommerquartiere in Baumhöhlen oder Fledermauskästen (<i>brandtii</i>) oder auch in Spalten an Gebäuden (<i>mystacinus</i>), Winterquartiere vorwiegend in Stollen und Höhlen	Akustisch schwer voneinander trennbar, Jagdflug beider Arten ist strukturgebunden, vegetationsnah, oft gewässernah

Erläuterungen: D: BfN, 2009, Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Nds: Heckenroth et al., 1991, Rote Liste Niedersachsen.

Gefährdungsgrad: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet

4.2.1 Lebensraumbewertung Fledermäuse

Für die Bewertung von Fledermauslebensräumen gibt es bislang keine vorgegebenen Bewertungsschemata wie das für Vögel der Fall ist. Unter Betrachtung des Kultur-Gehölzbestands mittelstarken Stammholzes im UG, kann von einem für Fledermäuse mäßig wertvollen Lebensraum gesprochen werden. Der Waldrand bietet allen erfassten Arten Leitlinie und Jagdhabitat in ausreichender Eignung, was durch die Insekten anlockende Straßenbeleuchtung verstärkt wird. Die Eignung des Gehölzes für Quartierstätten ist aufgrund des relativ geringen Alters der Bäume und des geringen Laubbaumanteils nur in geringem Umfang und nur für kleine Fledermausarten gegeben.

5 Beschreibung der Wirkfaktoren

- Waldumwandlung/Fällarbeiten
Die Vorbereitung der überplanten Flächen erfordert baubedingt die Rodung der bestehenden Gehölze.
- Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen
Die Einrichtung eines Industriegebiets erfordert baubedingt umfassende Bodenarbeiten für Fundamente, Straßenbau, Drainage und Ausschachtungen. Bodenveränderungen können großen Einfluss auf die Habitatqualität für Insekten haben, die die Nahrungsgrundlage der meisten Vögel und Fledermäuse bilden.
- Erschütterungen
Erschütterungen durch Maschinen und Fahrzeuge während der Bauzeit und anlagebedingt haben durch Scheuchwirkung einen Effekt auf die Biotopqualität.
- Licht
Mit Störungen durch Licht (Beleuchtung von Fahrzeugen, Baumaschinen, Straßenbeleuchtung) ist bau- wie anlagebedingt zu rechnen.
- Schallemissionen
Es kommt bau- wie anlagebedingt zu Lärmbelastungen durch Fahrzeuge und Arbeitsmaschinen/Autos, die sich negativ auf störungsempfindliche Tierarten im nahen Umfeld auswirken können.
- Visuelle Reize
Die Anwesenheit von Menschen in der Nähe von möglichen Nahrungs- oder Vermehrungsstätten störungsempfindlicher Arten bedeutet meist ein Unterlaufen der Fluchtdistanzen dieser Arten und eine dauerhafte Scheuchwirkung. Diese Auswirkungen bestehen bau- wie anlagebedingt.

6 Rechtliche Grundlagen

Artenschutzrechtliche Verbote

Die planungsrelevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Danach ist es verboten

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

terhin erfüllt wird. Falls erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wildlebender 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.

Anwendungsbereich

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Alle streng geschützten Arten sind zugleich als deren Teilmenge auch besonders geschützte Arten. Welche Arten zu den besonders geschützten oder den streng geschützten gehören, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Besonders geschützte Arten:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 09.12.1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 03.03.1997, S. 1, L 100 vom 17.04.1997, S. 72, L 298 vom 01.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.04.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 08.04.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
- b) nicht unter Punkt 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 einheimischen europäischen 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. Weiter 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 sozialer oder wirtschaftlicher Art möglich.

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

7 Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie aller anderen Vogelarten und Fledermausarten

Im Interesse eines effektiven Artenschutzes ist es gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Die Erheblichkeit ist erreicht, sobald sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dies ist der Fall, wenn durch die Störung der Bestand oder die Verbreitung von Anhang IV-Arten bzw. europäischen Vogelarten nachteilig beeinflusst wird. Zu berücksichtigen sind daher auch Handlungen, die Vertreibungseffekte bewirken oder Fluchtreaktionen auslösen. Weitere für die Planung zu berücksichtigende, streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie neben Vögeln und Fledermäusen wurden im Rahmen dieser Untersuchung nicht betrachtet.

Unter Berücksichtigung verschiedener Gefährdungskriterien und der speziellen Habitatansprüche werden im Rahmen der UsaP die Arten der oben aufgeführten Tiergruppen ermittelt, die hinsichtlich der Verbote des § 44 BNatSchG zu prüfen sind. Dabei werden besonders wie auch streng geschützte Arten nach ihren Brut-Lebensraumschwerpunkten zu ökologischen Gilden zusammengefasst. Im Fall des Vorkommens von streng geschützten oder Rote-Liste-Arten sind diese in der Gildenbeschreibung zusätzlich hervorgehoben. Folgende Kriterien werden angewendet, um diese näher zu betrachtenden Tierarten auszuwählen:

- aktuelles nachgewiesenes Vorkommen von streng geschützten oder Rote-Liste-Arten im Untersuchungsgebiet.
- Wirkungsbetroffenheit von Brutvorkommen bzw. Reproduktion dieser Arten im oder im nahen Umfeld des Eingriffsbereichs.

Folgende Arten sind detailliert zu betrachten:

- Fledermäuse als ausnahmslos streng geschützte Arten,
- Vogelarten, die in einer Gefährdungskategorie der Roten Liste von Niedersachsen bzw. der regionalisierten Liste des Tieflands West sind (RL 0, 1, 2, 3 nach Krüger et al. 8. Fassung Stand 2015),
- Vogelarten, deren Erhaltungszustand als ungünstig bis unzureichend oder ungünstig bis schlecht einzustufen ist,
- Koloniebrüter,
- Vogelarten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, sobald eine Rechtsverordnung nach §54 BNatSchG vorliegt.

Für alle anderen Vogelarten gilt, dass eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung bei Einhaltung der empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen wegen ihrer weiten Verbreitung, der fehlenden Gefährdung und des daher anzunehmenden günstigen Erhaltungszustandes nicht zu vermuten ist.

7.1 Brutvogelarten

Die Beurteilung erfolgt für zusammengefasste Gruppen von Arten gleicher Habitatansprüche (ökologische Gilden) mit unterschiedlichem Schutzstatus für die im UG vorkommenden Habitate (siehe Spalte ökologische Gilde in Tabelle 2). Die Betrachtung erfolgt innerhalb einer Gilde in Bezug auf die Auswirkungsprognose auch für die Rote-Liste- und streng geschützte Arten, da die Lebensraumansprüche und die durch das Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen artübergreifend nahezu identisch sind.

Gehölbewohnende Arten (WL, WN)

Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt an oder in Gehölzen sowie ihre Niststätten direkt in oder an Bäumen oder innerhalb der Strauchschicht oder am

Boden von Wald oder an Waldrändern haben. In dieser Gilde werden auch die Rote-Liste (inkl. Vorwarnliste)-Arten Trauerschnäpper (Nds:3/TLW: 3), Gartengrasmücke (Nds:V/TLW: V), und Baumpieper (Nds:V/TLW: V) mitbetrachtet.

Verbreitung im Untersuchungsgebiet: nachgewiesen (Artenspektrum s.Tabelle 2).

Der Gehölzbestand im Untersuchungsgebiet, der sich aus licht stehenden Nadelbäumen und einem Unterholzbereich von zum Teil dicht stehenden Sträuchern zusammensetzt, bietet ein gut geeignetes Nahrungshabitat sowie Schutz- und Nistgelegenheiten für die meisten der häufigen gehölzbewohnenden Vogelarten. Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird aufgrund der Anzahl an Arten und Individuen als gut eingeschätzt.

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

Durch das Vorhaben werden laut Plan alle Gehölze auf der Planfläche (s. Abbildung 2) gerodet. Die meisten der vorgefundenen Vogelarten sind sogenannte "Allerweltsarten", die aufgrund ihrer wenig spezialisierten Ansprüche im ländlichen Landschaftsraum weit verbreitet 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.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: Fällungs- und Rodungsarbeiten werden außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln (März bis Juli) durchgeführt. Außerdem müssen als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Brutplätze von Höhlenbrütern für die gefällten Bäume 30 Höhlenbrüternistkästen (15 Kästen Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und 15 Kästen Blaumeise/Sumpfmehlschäfer, Schlupflochdurchmesser 26 mm) in der Umgebung (etwa 50 - 100 m Abstand zum Baufeld) angebracht werden. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen. Um die Funktionalität der Kästen zu gewährleisten, müssen diese außerdem jährlich gewartet werden und Effizienzkontrollen nach einem, zwei und fünf Jahren durchgeführt werden.

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

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 dieser Arten ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Gehölzen in angrenzenden Bereichen ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population aber nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Strauch und Gebüsch bewohnende Arten (ST)

Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt an oder in Sträuchern und/oder verstrauchten Gräben sowie ihre Niststätten am Boden oder im Geäst von Hecken und Büschen im Umfeld sonst offener Flächen haben. In dieser Gilde wird auch die Rote-Liste (inkl. Vorwarnliste)-Art Gartengrasmücke (Nds:V/TLW: V) mitbetrachtet.

Verbreitung im Untersuchungsgebiet: nachgewiesen (Artenspektrum s.Tabelle 2)

Die Strauchbestände, Gebüsche und Gartengehölze im UG bieten diesen Arten gute Bedingungen für Niststätten und insektenreiche Staudenflur- und Strauchvegetation zur Nahrungssuche.

Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird wegen des abwechslungsreichen Angebots offen oder im Unterholz des Waldes wachsender Strauchvegetation als gut eingeschätzt.

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

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

Population auswirken. Die ökologische Funktionalität der betroffenen Fortpflanzungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

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

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

Es sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen können aber aufgrund der geringen Empfindlichkeit dieser Arten gegenüber anthropogenen Störungen und der bereits bestehenden Nähe zum Industriegebiet ausgeschlossen werden. Aufgrund des Angebots an Sträuchern in angrenzenden Bereichen ist eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Siedlungsraum bewohnende Arten (SI)

Vogelarten, die ihren unmittelbaren Brut- und Lebensraumschwerpunkt in oder an Gebäuden haben. Typische Vertreter sind Rauchschnalbe, Hausrotschwanz und Haussperling. Im UG ist der Haussperling (Nds:V/TLW: V) die einzige obligat an Gebäude gebundene Art. Der Brutverdacht wurde hier an Häusern des bestehenden Gewerbegebiets ausgesprochen.

Verbreitung im Untersuchungsgebiet: nachgewiesen

Die Gebäude des UG`s bietet diesen Arten ausreichende Bedingungen.

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

Das Vorhaben wird auf die bestehende Bebauung keine Auswirkung haben, was sich daher nicht signifikant auf die jeweiligen Erhaltungsziele der lokalen Population auswirkt. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungsstätten bleibt im lokalen wie weiteren räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Erforderliche konfliktvermeidende Maßnahmen: keine

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

Es sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung und optische Störreize zu erwarten. Störungen von Brutplätzen in angrenzenden Flächen sind unwahrscheinlich, können aber nicht ausgeschlossen werden. Unter Einhaltung der Vermeidungshinweise in Kapitel 8 ist eine signifikante Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu befürchten.

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

7.2 Fledermausarten

Alle europäischen Fledermausarten sind nach Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung in der höchsten Schutzkategorie als „streng geschützte Arten“ eingestuft. Im Interesse eines effektiven Artenschutzes ist es gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Der Schutzstatus der einzelnen Arten ist in der Tabelle 5 zu entnehmen.

Die Anzahl von Fledermauskontakten und -arten war im Vergleich mit anderen Untersuchungsgebieten in 2017 überdurchschnittlich hoch. Der Übergang von Bebauung zu Flächen in Waldrandnähe bietet Leitlinienstruktur und Jagdhabitat. Die meisten erfassten Kontakte waren Fledermäuse, die auf Jagd entlang der Gehölze flogen. Das Artenspektrum ist typisch für das Tiefland West. Die Arten sind im ländlichen Kulturräum weit verbreitet und flächendeckend anzutreffen. Während der Ausflugkontrollen wurden keine Hinweise auf Quartierstandorte innerhalb des UG festgestellt. Das durchschnittliche Baumalter übersteigt mittleres Stammholz nicht (< 50 cm Brusthöhendurchmesser) und bietet somit nur geringe Eignung für Quartiergelegenheiten zur Überwinterung.

Die Gruppe der an Gebäude als Quartier gebundenen Fledermäuse: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*, Kürzel: Eser), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*, Kürzel: Ppip), Bartfledermäuse (*Myotis mystacinus/brandtii*, Kürzel: Mbart)

Breitflügelfledermaus - Bestandssituation: mäßig häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): gleichbleibend. Die bevorzugten Jagdgebiete dieser Fledermausart werden durch strukturgebende Elemente im halboffenen Land wie Waldkanten, Alleebäume, Wallhecken vor Grün- oder Ackerland bevorzugt in der Nähe von Gewässern gebildet. Gärten in Siedlungen sind für diese Arten ebenfalls attraktive Jagdreviere und bieten Gelegenheit, in Dachstühlen und Spalten von Verkleidungen Quartierraum zu finden. Mit bis zu 16 km² ist das Jagdrevier dieser Art relativ groß.

Zwergfledermaus - Bestandssituation: sehr häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): gleichbleibend. Die bevorzugten Jagdgebiete dieser kulturfolgenden Fledermausart werden ebenfalls durch strukturgebende Elemente im halboffenen Land wie Waldkanten, aufgelichtete Mischwaldbestände in der Nähe von Grün- oder Ackerland bevorzugt in der Nähe von Gewässern gebildet. Gärten in Siedlungen sind für diese Arten ebenfalls attraktive Jagdreviere und bieten Gelegenheit, in Spaltenverstecken von Verkleidungen oder Holzdachstühlen Quartierraum zu finden.

Bartfledermäuse - Bestandssituation: stabile mittelhäufige Arten, wobei die seltenere *M. brandtii* gebietsabhängig etwa im Verhältnis von 1:9 zur *M. mystacinus* vorkommt (Dietz et al. 2007). Bestandstrend (kurzfristig): unbekannt. Die bevorzugten Jagdgebiete dieser Fledermausarten werden durch strukturgebende Elemente im halboffenen Land wie Waldkanten, aufgelichtete Mischwaldbestände in der Nähe von Grün- oder Ackerland bevorzugt in der Nähe von Gewässern gebildet. Gärten in Siedlungen sind für diese Arten ebenfalls attraktive Jagdreviere und bieten Gelegenheit, in Spaltenverstecken von Verkleidungen oder Holzdachstühlen Quartierraum zu finden.

Das Fällen von Bäumen und Roden von Sträuchern bedeutet den Verlust von Strukturen, die für diese Arten die "Leitlinien" zur Orientierung zwischen Quartieren und Jagdhabitat darstellen. Die Versiegelung von Waldboden und das Roden von Strauchhecken bedeutet den Verlust von attraktiven Jagdrevieren, in deren Nähe ein hohes Insektenaufkommen ist.

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

Durch das Vorhaben werden Jagdhabitats entlang von Sträuchern sowie deren Funktion als Leitlinie zwischen Quartieren und Jagdhabitats verschwinden. Die Arten sind im ländlichen Raum wie diesem durch Gehölze und Sträucher unterbrochenen Grünland- und Ackerflächen häufig anzutreffen. Da die Arten hauptsächlich auf Gebäude als Quartierstätten angewiesen sind, geht vom Vorhaben nur eine sehr geringe Gefahr der Zerstörung von temporären Sommerquartieren aus. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Konfliktvermeidende Maßnahmen für diese Artengruppe erforderlich: keine

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

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

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

Die Gruppe der an Bäume als Quartier gebundenen Fledermäuse: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*, Kürzel: Nnoc) und Flughautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*, Kürzel: Pnat)

Großer Abendsegler - Bestandssituation: mäßig häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): gleichbleibend. Der Große Abendsegler hat von allen im UG vorkommenden Arten den größten Aktionsradius. Jagdreviere können bis zu 15 km von den Wochenstuben oder Sommerquartieren entfernt sein. Es dienen alte, große Bäume als Quartier und Balzstätte. Dabei sind

vor allem bei allen baumhöhlenbewohnenden Arten die Tagesquartiere keine konstante Größe, sondern werden in gewissen Abständen gewechselt. Die Beziehung zwischen Tagesquartier und Jagdhabitat kann also dynamisch sein und sich im Jahresverlauf ändern. Große Abendsegler ziehen im Herbst in Überwinterungsquartiere, die räumlich über mehrere hundert bis über tausend Kilometer von den Sommerquartieren entfernt liegen. Da diese Art auch ihre Sommerquartiere nur in ausreichend großen Baumhöhlen älterer Bäume bezieht, sind Quartierstandorte auf Alt- Uraltbäume beschränkt. Solcherart Quartierstätten sind im UG nicht vorhanden. Das durchschnittliche Alter der überplanten Gehölze im UG beträgt etwa 20-60 Jahre. In solchen Bäumen finden sich selten ausreichend große Astausfaltungen oder Spechthöhlen von größeren Spechten, wie dem Schwarzspecht, die für den Großen Abendsegler als Quartier eine geeignete Größe aufweisen.

Rauhautfledermaus - Bestandssituation: häufige Art, Bestandstrend (kurzfristig): gleichbleibend. Die Rauhautfledermaus gilt als typische Waldart, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Wald- und Gewässeranteil vorkommt. Besiedelt werden Laub- und Kiefernwälder gern in den Niederungen größerer Flüsse. Als Jagdgebiete werden vor allem insektenreiche Waldränder, aber auch Siedlungen angenommen. Als Sommer- und Paarungsquartiere werden Spaltenverstecke an Bäumen bevorzugt, die meist im Wald oder an Waldrändern in Gewässernähe liegen. Genutzt werden Baumhöhlen, Fledermauskästen, Jagdkanzeln, seltener auch Holzstapel oder waldnahe Gebäudequartiere in Verkleidungen oder Holzdachstühlen. Rauhautfledermäuse legen vergleichsweise große Strecken (bis 8 km) zwischen den Sommerquartieren und ihren Jagdgebieten zurück. Die potenziellen Quartiere innerhalb des überplanten Gehölzbestands in Form von Höhlen kleinerer Spechte und kleineren Astausfaltungen stellen für die Art ausreichende Sommerquartiere dar. Winterquartiere werden nach Wanderungen über mehrere hundert Kilometer in Baumhöhlen oder Holzstapeln in Mitteleuropa bezogen. Die Stammdurchmesser des hier betrachteten Gehölzbestands sind zu gering (< 50 cm), um im inneren Bereich ausreichende Temperatur für die Überwinterung in Baumhöhlen aufzuweisen.

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

Das Fällen von Bäumen in einem von diesen Arten genutzten Revier kann dieses in seiner Qualität so verändern, dass die Funktion als Lebensstätte nicht mehr aufrechterhalten werden kann. Im drastischsten Fall werden bestehende Wochenstuben von Mutter- und Jungtieren zerstört. Bei ausreichendem Baumalter muss daher vor dem Beginn von Baumfällarbeiten sichergestellt werden, dass sich dort keine Fledermausquartiere befinden, um einen Verbotstatbestand zu vermeiden. Im Fall der überplanten Fläche ist das Alter der vorhandenen Bäume und Sträucher überwiegend zu gering, um Astlöcher und Höhlen aufzuweisen, die dem Großen Abendsegler Quartiergelegenheit bieten können. Für die kleineren Arten ist aber ausreichend Struktur in Form von Spechthöhlen und Astausfaltungen vorhanden. Daher müssen hier unbedingt die vorgeschriebenen Zeitfenster für Fäll- und Rodungsarbeiten eingehalten werden.

Durch das Vorhaben werden anteilig Jagdhabitat über und an Sträuchern und Gehölzen sowie deren Funktion als Leitlinie zwischen Quartieren und Jagdhabitaten verschwinden. Der Große Abendsegler jagt in Luftschichten, die wenig von Strukturveränderungen in Bodennähe beeinflusst sind. Die Arten sind in einem ländlichen Siedlungsraum wie diesem häufig anzutreffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

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

gen. Außerdem müssen, als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten für die gefälltten Bäume 20 Fledermauskästen (Sommerquartiere, wartungsfreie Flachkästen) an Bäumen der direkten Umgebung angebracht werden (etwa 50 - 100 m Abstand zum Baufeld). Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen. Um die Funktionalität der Kästen zu gewährleisten, müssen diese außerdem jährlich gewartet werden und Effizienzkontrollen nach einem, zwei und fünf Jahren durchgeführt werden.

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

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

Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.

8 Fazit und Empfehlungen

Die Artengruppen Vögel und Fledermäuse

Unter Betrachtung der Situation in 2017 ist die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets "Hammer Tannen", ein geringer Eingriff in das bestehende Ökosystem der ansässigen europäischen Vogel- und Fledermausarten.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben unter Beachtung der in den jeweiligen Artengilden beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht als bedenklich einzustufen. Es kann davon ausgegangen werden, dass für die im UG angetroffenen europäischen Vogelarten wegen ihrer Anpassungsfähigkeit besonders bei den meist landesweit günstigen Erhaltungszuständen der sog. „Allerweltsarten“ bei Eingriffen nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG verstoßen wird. Das allgemein für alle Vogelarten und Fledermausarten gültige Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann durch die folgenden Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Im Folgenden sind das: Einhaltung der Fristen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (Stand 01.März 2010) für notwendige Fällungs-, Rodungs- und Räumungsarbeiten (Verbot vom 1. März bis 30. September).

9 Literaturverzeichnis

Gesetze

BNatSchG. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz). Vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert am 21. Januar 2013, BGBl. I S. 95.

NAGBNatSchG. Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz. Vom 19. Februar 2010, GVBl. S. 104.

Literatur

Behm, K. & Krüger, T. 2013. Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen. Inform. d. Naturschutz Nieders. 33: 55-69.

Binot-Hafke, Margret et al.: Einleitung und Einführung in die neuen Roten Listen. In: Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands [= Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1)]. Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn 2009, S. 9–18

Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn 2009: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands [= Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1)]., S. 9–18

Dietz, C., Helversen, O. & Nill, D. 2007. Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K. & Sudfeldt, C. (Hrsg.) 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell

Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O. Ryslavy, T. & Südbeck, P. 2015. Rote Liste der Vögel Deutschlands 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52, 19-67.

Heckenroth, Hartmut et al., 1991, Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten [= Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 13. Jg, Nr. 6]. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ), Hannover 1993, S. 221-226

Krüger, T. & Nipkov, M. 2015. Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Inform. d. Natursch. Niedersachsen 4, 182-254.

Niedersächsisches Ministerialblatt Nr. 35/2009 vom 02.09.2009, Seite 783

NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) 2010a: Naturräumliche Regionen in Niedersachsen. Abruf Datenserver am 08.3.2019

NMU (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) 2016. Umweltkarten. Abruf am 08.3.2019: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

NLWKN, Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Göttinger Chaussee 76 A, D-30453 Hannover

(http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/schutzgebiete/einzelnen_naturschutzgebiete/....html)

NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz). 2010b. Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Hannover / Niedersachsen.

10 Anhang

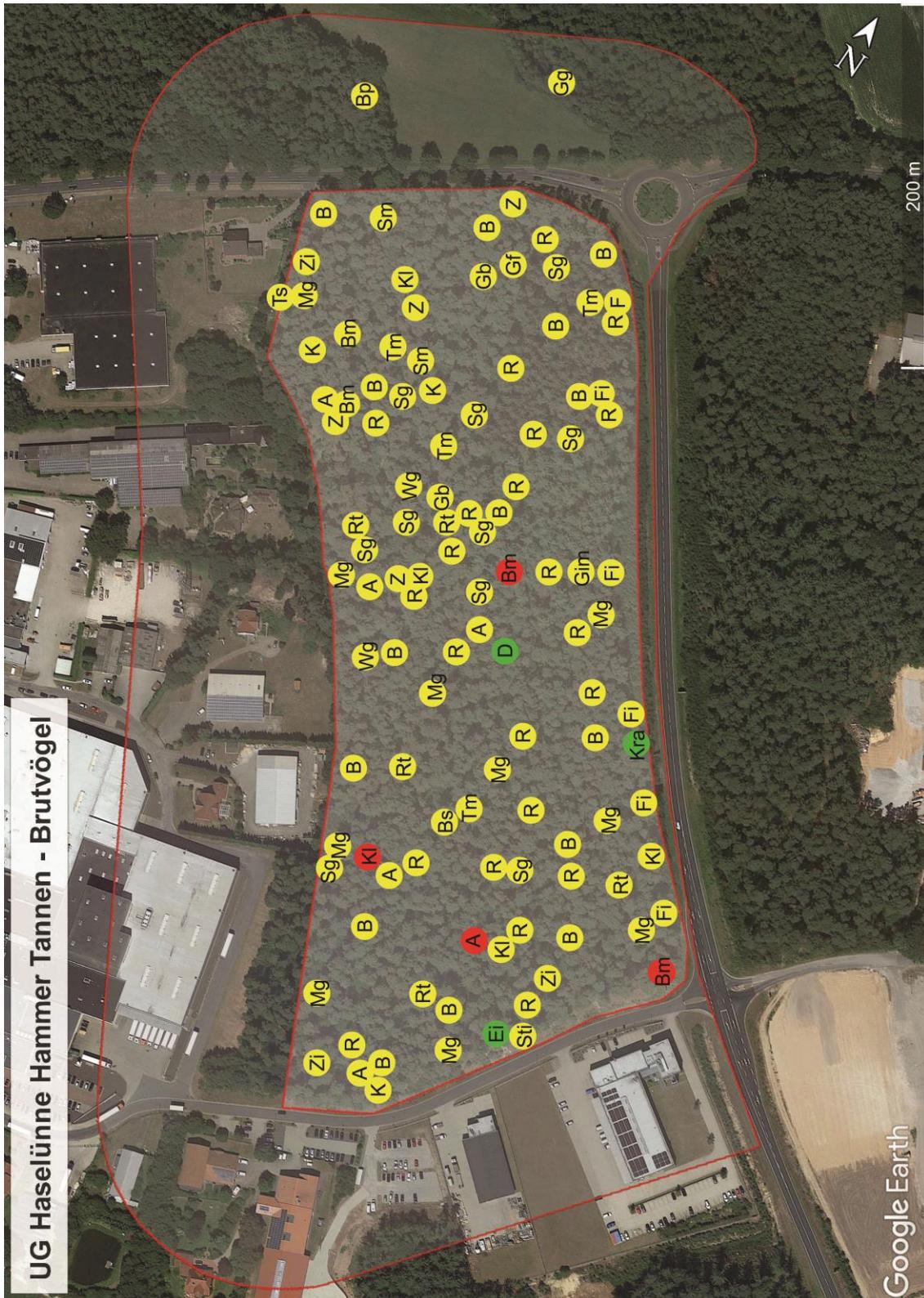


Abbildung 3: Bestand Brutreviere der Vogelarten in 2017 im Plangebiet (hell) und den unmittelbar angrenzenden Strukturen im 100m-Puffer. Artkürzel s. Tab. 2. Rote-Liste-Arten sind innerhalb des gesamten UG dargestellt. Rot: Brutnachweis, Gelb: Brutverdacht, Grün: Brutzeitfeststellung bzw. Gastvogel. Quelle Satellitenbild: Verändert nach Google Earth © 2018 Digital Globe

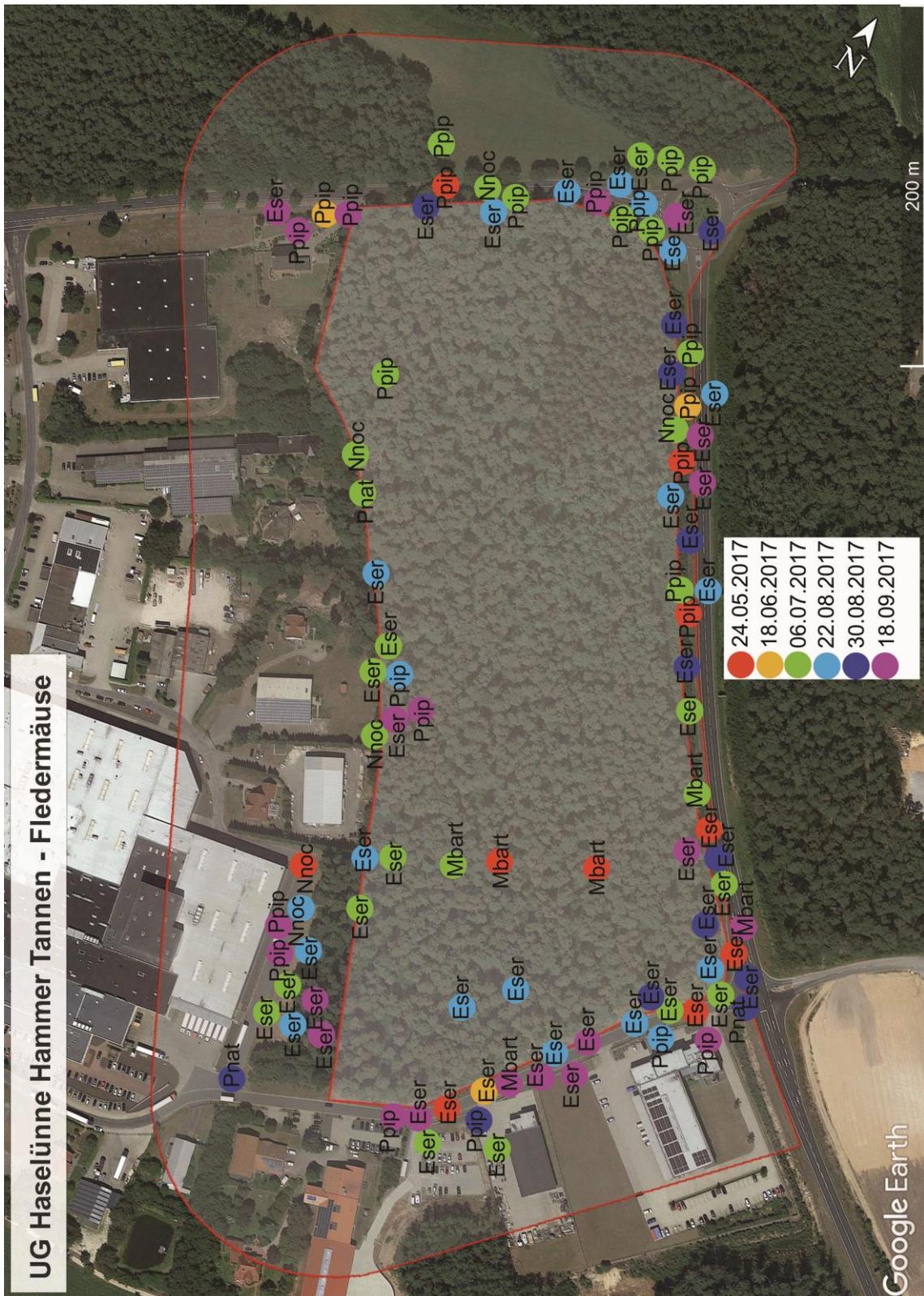
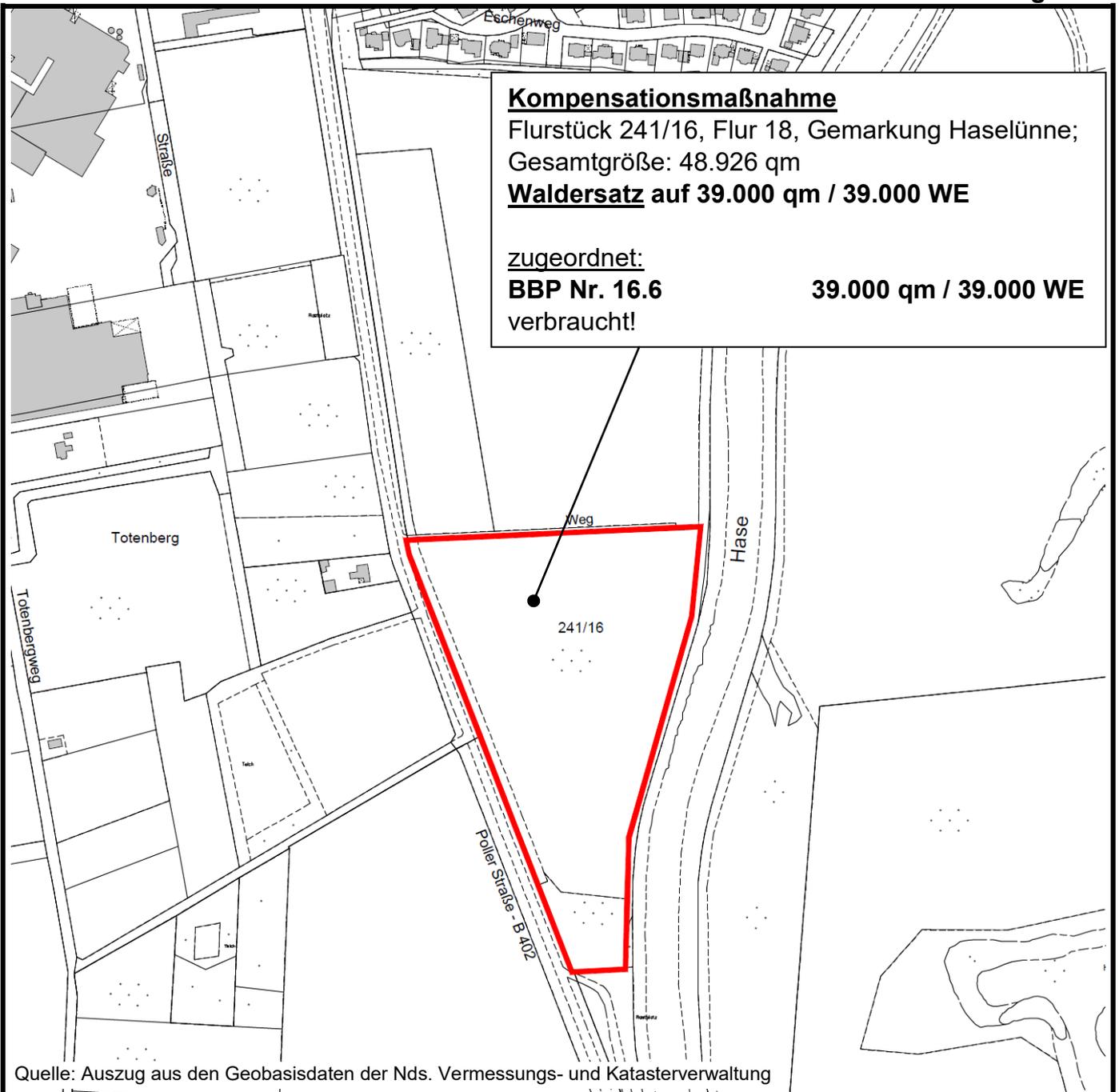


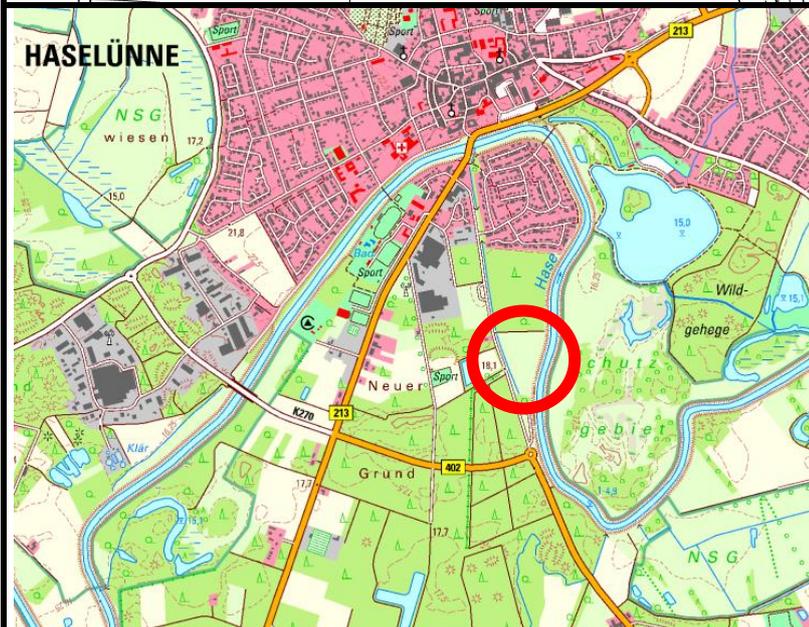
Abbildung 4: Fledermauskontakte 2017. Legende: Erfassungstermine nach Farben markiert. Quelle Satellitenbild: Verändert nach Google Earth © 2018 Digital Globe



Abbildung 5: Kiefernteil des überplanten Waldgrundstücks mit geringem Unterholzanteil



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



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

Stadt Haselünne

Anlage 4
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 16.6
 „Industriegebiet Hammer Tannen II,
 1. Erweiterung“

Externe
Kompensationsmaßnahme
 Übersicht / Zuordnung

Kompensationsmaßnahme

Flurstücke 79 und 80/8, Flur 2, Gemarkung Huden;
Gesamtgröße: 22.274 qm

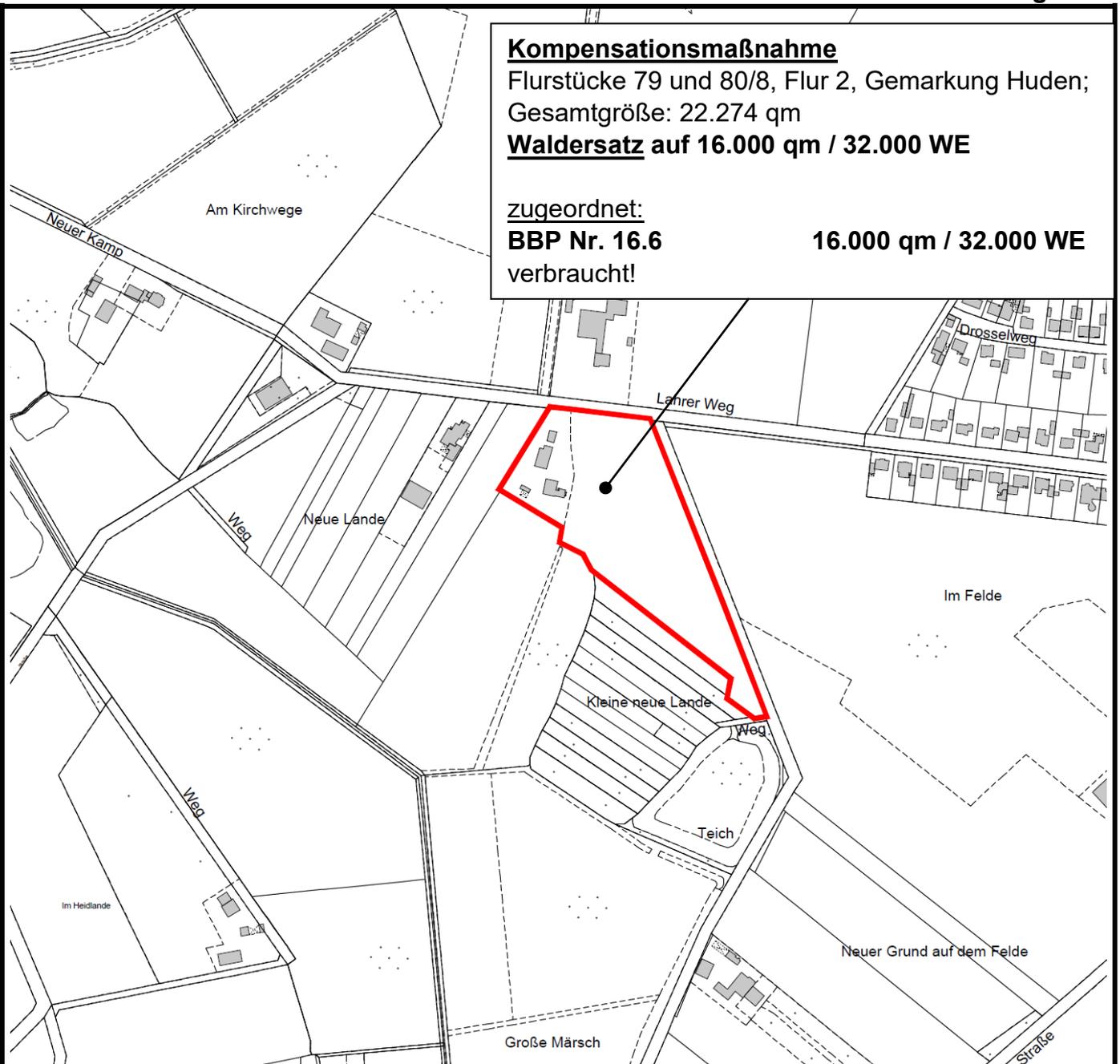
Waldersatz auf 16.000 qm / 32.000 WE

zugeordnet:

BBP Nr. 16.6

verbraucht!

16.000 qm / 32.000 WE



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



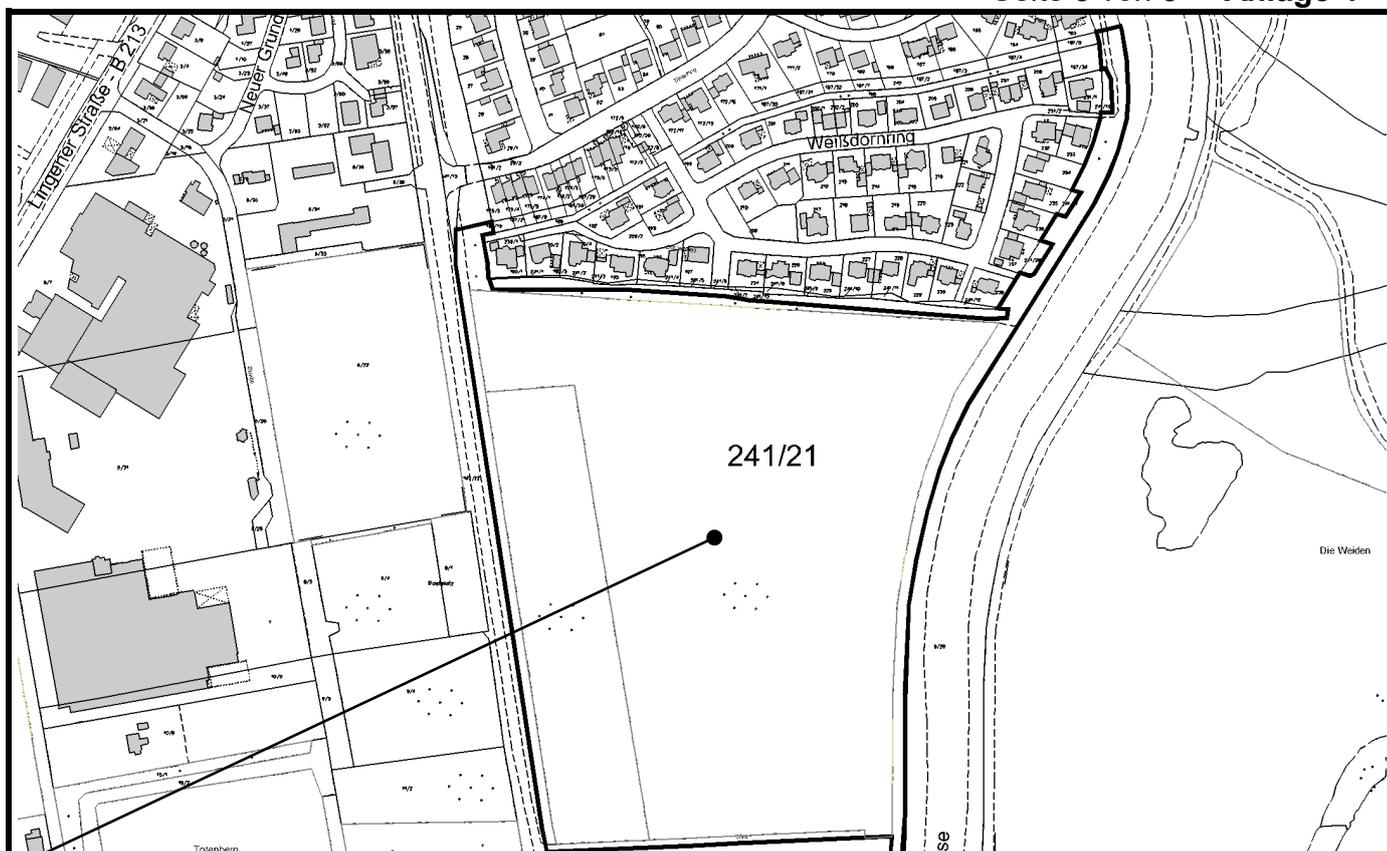
Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Stadt Haselünne

Anlage 4
der Begründung
zum

Bebauungsplan Nr. 16.6
„Industriegebiet Hammer Tannen II,
1. Erweiterung“

Externe
Kompensationsmaßnahme
Übersicht / Zuordnung

**Kompensationsmaßnahme:**

Flurstück 241/21, Flur 18, Gemarkung Haselünne

Gesamtgröße des Flurstücks: 118.535 qm

Davon sollen **ca. 50.000 qm** mit standortgerechten Laubgehölzen unterbaut werden.

Dabei wird eine Aufwertung von **0,5 WE** erreicht (Lkr. Emsland)

Zur Kompensation bereit stehen somit: 50.000 qm x 0,5 WE = **25.000 WE**

zugeordnet:

BBP Nr. 49, 1. Änd.: 7.153 WE

BBP Nr. 67.1 „Östl.Hülsener Weg, Teil II, 1.Änd. 1.960 WE

BBP Nr. 16.6 „Industriegeb.HammerTannen II, 1.Erw. 15.887 WE

verbraucht!

**Stadt Haselünne**

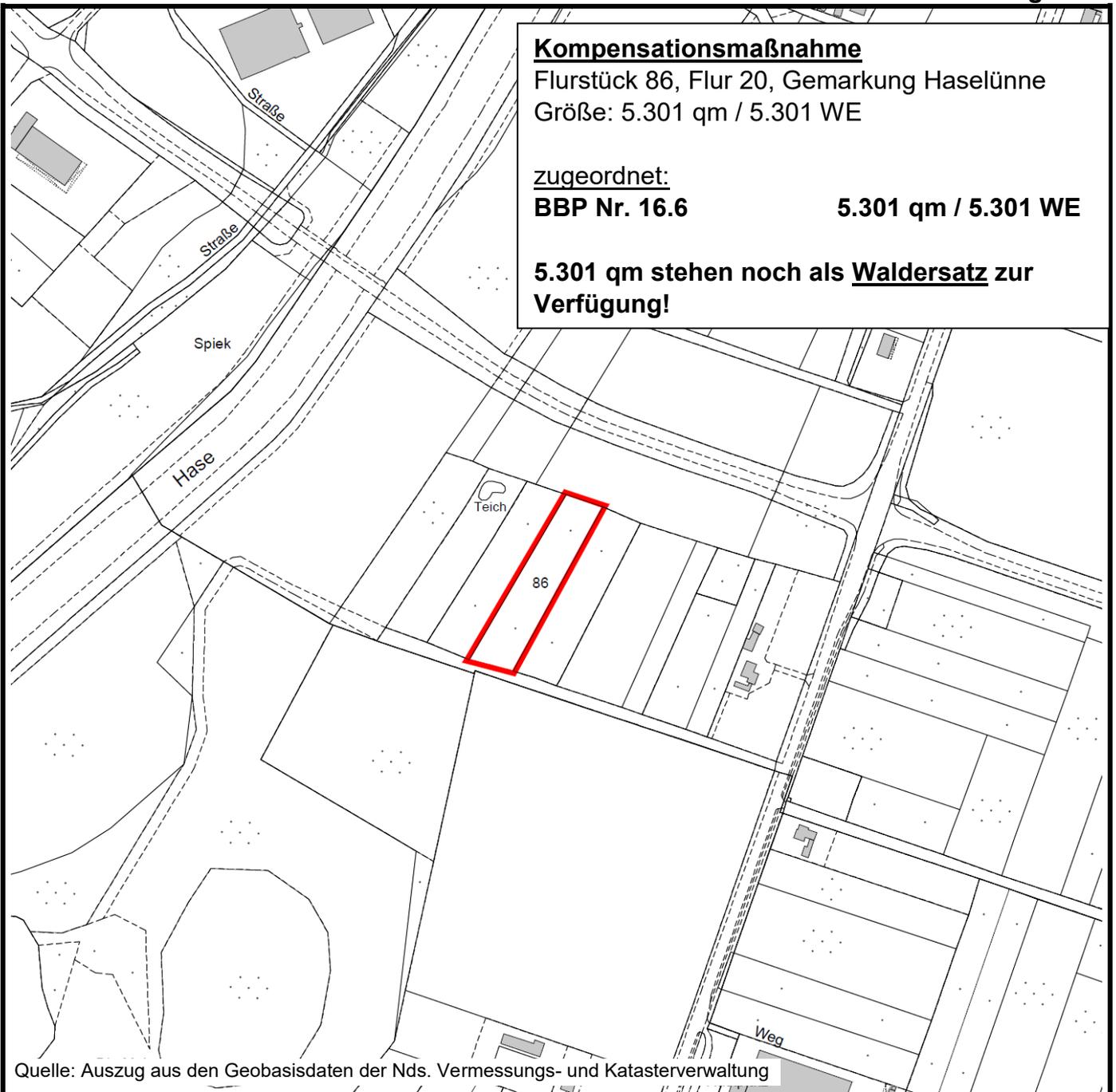
Anlage 4
der Begründung
zum

Bebauungsplan Nr. 16.6
„Industriegebiet Hammer Tannen II,
1. Erweiterung“

Externe
Kompensationsmaßnahme

Übersicht / Zuordnung

Büro für Landschaftsplanung, Werlte; 02/2020



Kompensationsmaßnahme

Flurstück 86, Flur 20, Gemarkung Haselünne
Größe: 5.301 qm / 5.301 WE

zugeordnet:

BBP Nr. 16.6

5.301 qm / 5.301 WE

5.301 qm stehen noch als Waldersatz zur Verfügung!

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



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

Stadt Haselünne

Anlage 4

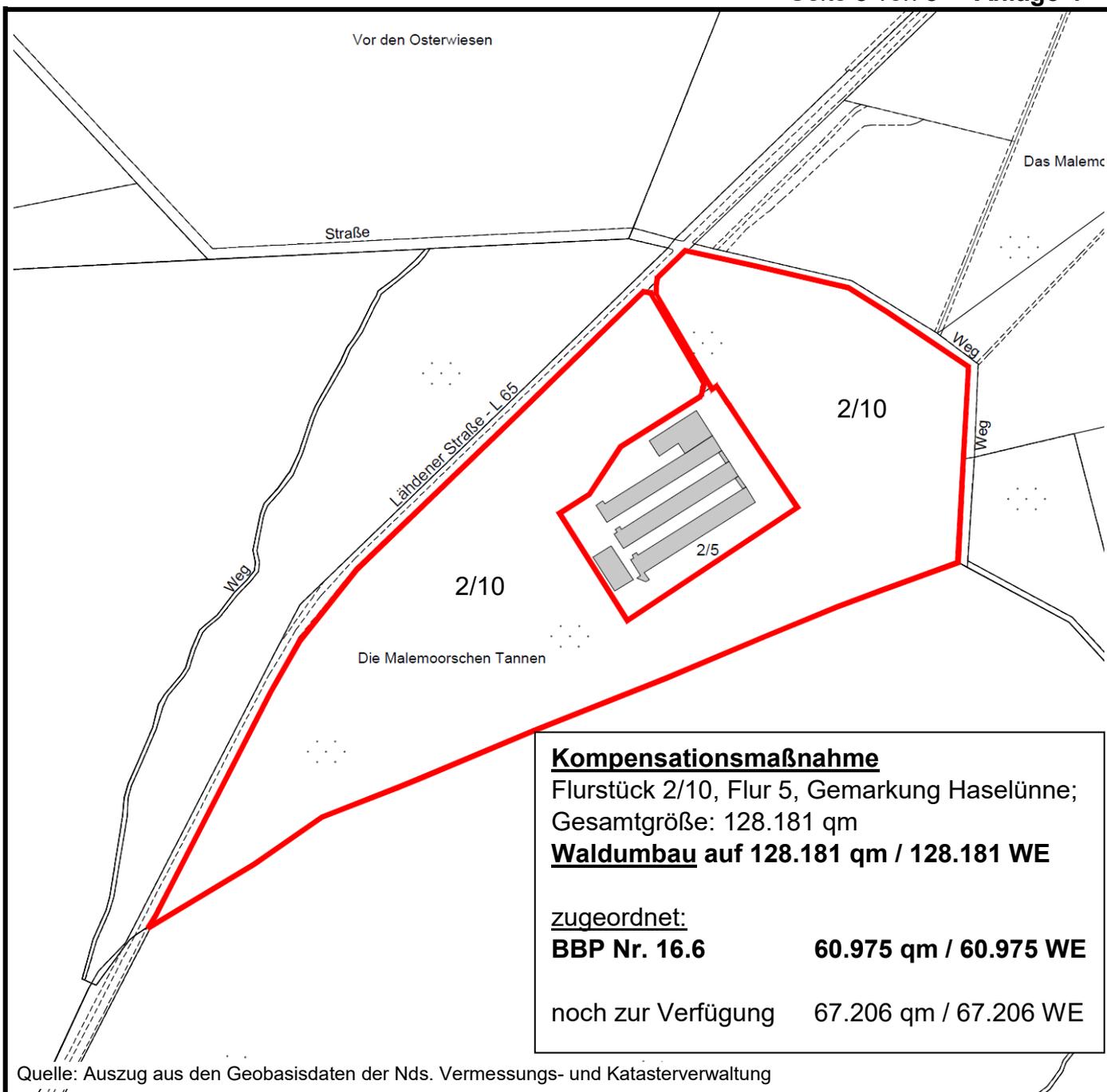
der Begründung
zum

Bebauungsplan Nr. 16.6

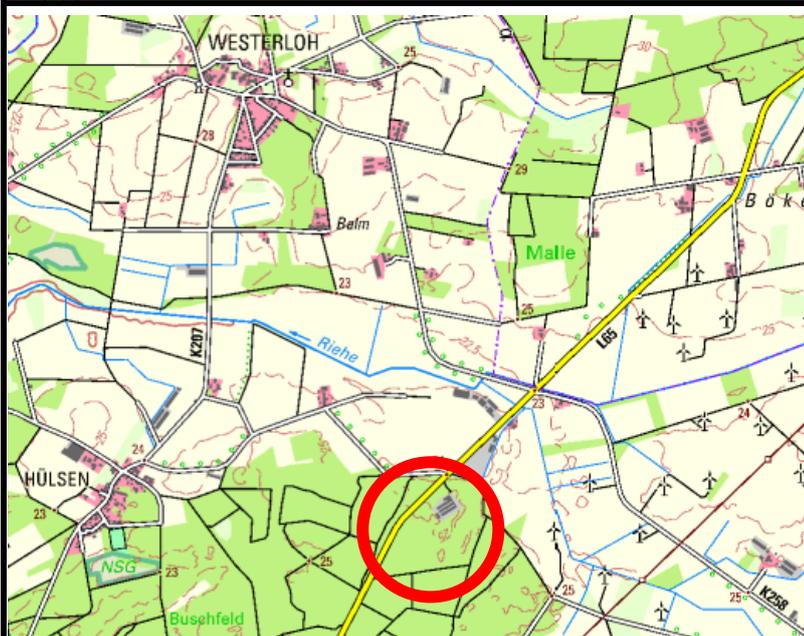
„Industriegebiet Hammer Tannen II,
1. Erweiterung“

**Externe
Kompensationsmaßnahme**

Übersicht / Zuordnung



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



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

Stadt Haselünne

Anlage 4
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 16.6
 „Industriegebiet Hammer Tannen II,
 1. Erweiterung“

Externe
Kompensationsmaßnahme
 Übersicht / Zuordnung

hier: Bebauungsplan Nr. 16.6 „Industriegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“, Stadt Haselünne

Noch zur Verfügung stehende Kompensation gemäß Kompensationskataster
(Schreiben des Landkreises vom 17.03.2016)

Stand: 12.02.2020

KF – Nr.	Lage	Maßnahme	Werteinheiten
Has-029	Gemarkung Lahre, Flur 9, Flurstück 28/2	Obstwiese	4.368 WE
Has-034	Gemarkung Hülsen, Flur 5, Flurstücke 74/5, 74/6, 74/8	Aufforstung, Sukzession, Wallhecke	26.760 WE
Has-042	Gemarkung Hamm, Flur 3, Flurstück 7/27, Flur 4, Flurstück 1/43	Extensivgrünland	verbraucht !!
Has-060	Gemarkung Huden, Flur 2, Flurstück 65/6	Extensivgrünland	80.284 WE
Has-063	Gemarkung Hülsen, Flur 7, Flurstück 20/18	Sukzession, Wallhecke	10.562 WE
Has-073	Gemarkung Haselünne, Flur 10, Flurstück 2/70	Extensivgrünland	7.200 WE
Has-079 (S1)	Gemarkung Klein Berßen, Flur 5, Flurstücke 14/158, 14/161, 14/163, Gemarkung Westerloh, Flur 3, Flurstücke 17/9, 22/1	Aufforstung, Extensivgrünland	31.182 WE
Has-080	Gemarkung Hamm, Flur 2, Flurstück 138/5	Aufforstung	12.022 WE
Has-081	Gemarkung Eltern, Flur 9, Flurstück 48	Extensivgrünland	1.915 WE
Has-082	Gemarkung Andrup, Flur 7, Flurstück 2/1	Extensivgrünland, Wallhecke	1.800 WE
Has-083	Gemarkung Haselünne, Flur 9,	Anpflanzung	3.797 WE

	Flurstück 54/9		
Has-089	Gemarkung Westerloh, Flur 6, Flurstück 64/7, 202	Sukzession	verbraucht !!
Has-113 (S2)	Gemarkung Lehrte, Flur 4, Flurstück 11/2	Sukzession	12.000 WE
Has-115 (S4)	Gemarkung Haselünne, Flur 26, Flurstück 3/9	Aufforstung	170.000 WE
gesamt			361.890 WE
Abzüglich Defizit aus den B-Plänen „Gewerbegebiet Flechum“ (inkl. 1. Änd.), „Kämpe, 2. Erw.“, „Am Sandhook“, „Die Tannen – westl. Erweiterung“			- 237.821 WE
verfügbare Werteinheiten			124.069 WE

zugeordnet:

- BBP „Industriegebiet westlich der Ländener Straße, Teil 5“ 15.288 WE
- BBP „Nördlich der Schützenstraße, 1. Erweiterung“ 4.194 WE
- BBP „Eltern – Ringstraße“ 7.425 WE
- BBP „Zw. Bödikerstr. u. Hülsener Weg, Teil II“ 25.243 WE
- BBP Nr. 12 „Nördl. der Alten Dorfstr.“, Ortschaft Andrup 19.188 WE
- **BBP Nr. 16.6 „Industriegeb. Hammer Tannen II, 1. Erw.“ 52.731 WE**

verbraucht!!

Werlte den 12.02.2020

Hammer Straße (K 223)
Vorhandene Verkehrsimmissionen
Berechnung gemäß 16. BImSchV

Bei der Verkehrszählung von 2010 ist auf der Hammer Straße (K 223) südwestlich von Haselünne eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 3.970 Kfz ermittelt worden. Der Lkw-Anteil betrug mit 155 Fahrzeugen 3,9 %.

Maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h – tags = 238,2 Kfz/h

Maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h – nachts = 31,8 Kfz/h

Der maßgebende Lkw-Anteil (Schwerverkehr) wird mit $p = 5\%$ tags und $p = 2\%$ nachts berücksichtigt.

Zugrunde gelegte Höchstgeschwindigkeit: Pkw / Lkw 100/80 km/h

- Geschwindigkeitskorrektur (D_v): tags/nachts = - 0,12/ -0,11 dB (A)
- Straßenoberfläche nicht geriffelter Gussasphalt (D_{strO}): = 0
- Korrektur für Steigungen und Gefälle (D_{Stg}) = 0

Ausbreitungsbedingungen: freie Schallausbreitung

Der Mittelungspegel im Abstand von 25 m beträgt danach

$L_{m,E}$ 25 tags = 62,56 dB (A) – 0,12 dB (A) = **62,44 dB (A)**

$L_{m,E}$ 25 nachts = 52,98 dB (A) – 0,11 dB (A) = **52,87 dB (A)**

Das Plangebiet war bislang als Industriegebiet festgesetzt und soll nun als Sondergebiet „Einzelhandel“ festgesetzt werden. Für Industriegebiete sind in der DIN 18005 keine Orientierungswerte genannt. Für Gewerbegebiete gelten folgende Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte:

	Orientierungswerte der DIN 18005	Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV
	Gewerbegebiet	Gewerbegebiet
Tags/ nachts	65 dB(A) 55 dB (A)	69 dB(A) 59 dB (A)

Der Abstand der nördlichen Baugrenze zur Mitte der Fahrbahn der K 223 beträgt, aufgrund der einzuhaltenden 20 m – Bauverbotszone und des vorgelagert festgesetzten Grünstreifens im ungünstigsten Fall ca. 27 m.

Die Abstandskorrektur nach den Diagrammen III und IV, $h_m = 1,65$ m

$D_{S\perp} = 15,8 - 14,31 - 0,28 = 1,21$

$D_{BM} = - 2,42$

L_r 27 tags = 62,44 + 1,21 – 2,42 = **61,23 dB (A)**

L_r 27 nachts = 52,87 + 1,21 – 2,42 = **51,66 dB (A)**

Der Orientierungswert der DIN 18005 von 65/55 dB (A) tags/nachts für ein Gewerbegebiet wird im Abstand von 27 m tagsüber um ca. 3,8 dB (A) und nachts um 3,3 dB (A) unterschritten.