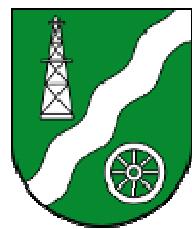


Gemeinde Geeste

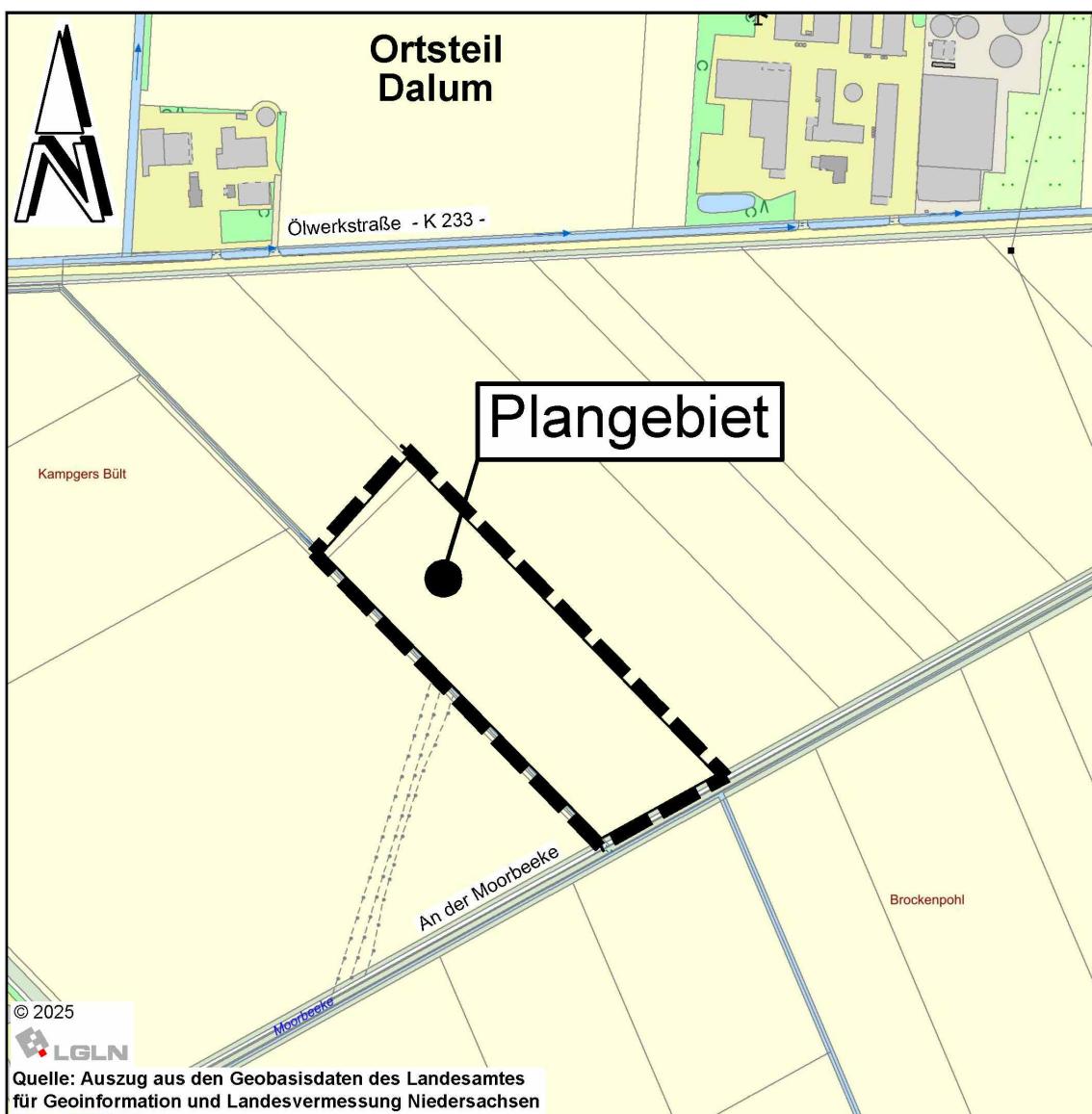
Landkreis Emsland



Begründung mit Umweltbericht zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Bereich: Gewerbegebiet Ölwerkstraße, Teil I)

- Entwurf -



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 951012
e-mail: j.mueller@bfs-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	4
2 RAHMENBEDINGUNGEN.....	5
2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG (LROP UND RROP).....	5
2.2 BISHERIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
2.3 ÖRTLICHE GEgebenheiten.....	6
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG	6
3.1 STANDORTDISKUSSION UND FLÄCHENBEDARF	6
3.2 GEPLANTE DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	7
3.3 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	7
3.3.1 Verkehrserschließung	7
3.3.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	8
3.3.3 Energiever- und -entsorgung	10
3.3.4 Leitungstrassen und Erdölbohrstellen.....	10
3.3.5 Abfallbeseitigung.....	11
3.3.6 Telekommunikation	11
4 UMWELTBERICHT	11
4.1 EINLEITUNG	11
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts.....	11
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	12
4.2 BESTANDSAUFNAHME	17
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch).....	17
4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit.....	17
4.2.1.2 Immissionssituation	17
4.2.1.3 Erholungsfunktion.....	21
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	22
4.2.2.1 Naturraum	22
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild.....	22
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	23
4.2.2.4 Klima / Luft	25
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	26
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	28
4.3 NULLVARIANTE	28
4.4 PROGNOSE	29
4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	29
4.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet.....	29
4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld	30
4.4.1.3 Erholungsfunktion.....	32
4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit	32
4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	33
4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild.....	33
4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser	33
4.4.2.3 Klima / Luft	35
4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	36
4.4.2.5 Wirkungsgefüge.....	39

4.4.2.6	Risiken für die Umwelt	40
4.4.3	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe	40
4.4.4	Wechselwirkungen	41
4.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete	41
4.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften	41
4.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)	41
4.4.6.2	Besonderer Artenschutz.....	42
4.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes	42
4.5	MAßNAHMEN	42
4.5.1	Immissionsschutzregelungen	43
4.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft.....	43
4.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	44
4.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen.....	49
4.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	49
4.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB	49
4.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	50
4.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	51
4.8.1	Methodik	51
4.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	51
4.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	52
4.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis.....	53
5	ABWÄGUNGSERGEBNIS	54
6	VERFAHREN.....	55
	ANLAGEN.....	56

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet der 96. Flächennutzungsplanänderung liegt im südwestlich gelegenen Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste, ca. 1,2 km östlich der BAB 31. Das Gebiet umfasst die Flurstücke Nr. 1/673 und 1/678, Flur 5 in der Gemarkung Dalum. Es wird im Süden durch die Straße „An der Moorbeeke“ und im Westen durch einen Graben begrenzt. Nördlich verläuft in ca. 170-250 m Entfernung die „Ölwerkstraße“ (K 233).

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,6 ha entspricht dem Geltungsbereich der 82. Flächennutzungsplanänderung, in dessen Rahmen zur Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 136 eine Sonderbaufläche „Biomethan-Erzeugungsanlage“ dargestellt wurde. Mit dem B.-Plan Nr. 136 (Rechtskraft 30.09.2024, s. Anlage 1) wurde ein Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt. Diese Planung kann jedoch nicht umgesetzt werden und wird vom Investor nicht weiterverfolgt.

Mit der 85. FP-Änderung, welche mit Bekanntmachung vom 15.04.2024 wirksam wurde, wurden die östlich und nordöstlich angrenzenden Flächen bis zum bestehenden Gewerbestandort Dalum im Osten für eine gewerblich-industrielle Nutzung gesichert und im Flächennutzungsplan vorbereitend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Hiervon sollen mit dem derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 28 die westlichen Teilflächen in einer Größe von ca. 13,7 ha als erster Teilabschnitt verbindlich bauleitplanerisch für eine gewerbliche Nutzung entwickelt werden.

Der Gemeinde liegt eine Anfrage eines Betriebes aus der Logistikbranche vor hier anzusiedeln. Für diesen Betrieb besteht ein erheblicher Flächenbedarf. Der Betrieb möchte daher auch die Flächen des B.-Plan Nr. 136 übernehmen. Da dessen Zielsetzung obsolet ist, soll das bisherige Sondergebiet überplant und ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Zur Vorbereitung ist für den Bereich des bisherigen B.-Plan Nr. 136 auch eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.3 Städtebauliche Ziele

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

- Sinnvolle Erweiterung eines vorhandenen Gewerbestandortes unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Ziele der Raumordnung (LROP und RROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2017 bzw. der Fortschreibung von 2022, welche mit Bekanntmachung vom 17.09.2022 in Kraft getreten ist, ist im Bereich des Plangebietes als Ziel der Raumordnung ein Kabeltrassenkorridor Gleichstrom dargestellt.

Innerhalb des Korridors, welcher sich unmittelbar nordwestlich des Plangebietes anschließt, werden derzeit die Gleichstromverbindung A-Nord (Erdkabelleitung) sowie weitere Leitungstrassen der Amprion GmbH und Amprion Offshore GmbH (Nr. 1, 78 und 79 des Bundesbedarfsplangesetzes - BBPIG) realisiert.

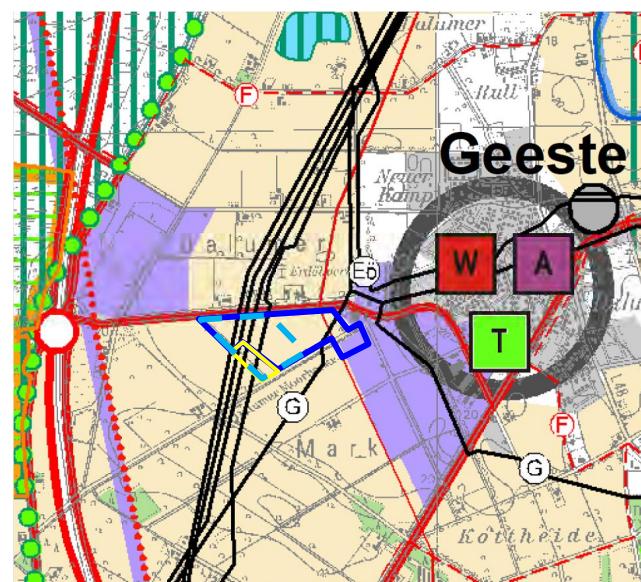
Nach den Darstellungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) wird das Plangebiet von mehreren Rohrfernleitungen (Gas) durchquert. Im Übrigen ist das Plangebiet als Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft, aufgrund des hohen Ertragspotenzials, dargestellt. Für die Abwägung bedeutet die Darstellung eines Vorbehaltsgeländes, dass dieser Belang ein besonderes Gewicht hat und so weit wie möglich berücksichtigt werden soll. Es hat jedoch nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungsarten zur Folge.

Der östlich vorhandene Gewerbestandort Dalum und die nordwestlich des Plangebietes im Zufahrtsbereich zur Bundesautobahn A 31 gelegenen weiteren Gewerbeflächen sind als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt.

Zudem sind der Gemeinde Geeste im RROP neben der Entwicklungsaufgabe Tourismus auch die Schwerpunkttaufgaben, Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten zugewiesen.

Mit der vorliegend geplanten Erweiterung des Gewerbestandortes entspricht die Gemeinde diesen raumplanerischen Zielsetzungen.

- Plangebiet 96. FP-Änderung
(bisher 82. FP-Änderung)
- Plangebiet B.-Plan Nr. 28
- Plangebiet 85. FP-Änderung
- Vorbehaltsgelände für die Landwirtschaft
- Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe
- Vorranggebiet Rohrfernleitung (Eö Erdöl, G Gas)
- Leitungstrasse ab 110 kV



Quelle: RROP 2010, Landkreis Emsland

2.2 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Mit der 82. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde wurde das Plangebiet als Sonderbaufläche „Biomethan-Erzeugungsanlage“ dargestellt.

Die östlich und nordöstlich angrenzenden Flächen wurden im Rahmen der 85. FP-Änderung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die nördlich verlaufende Ölwerkstraße (K 233) ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

2.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet entspricht der 82. FP-Änderung und im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 136, welcher ein Sondergebiet für die Errichtung einer Biomethangasanlage ausweist (s. Anlage 1). Der Bebauungsplan bezieht darüber hinaus im Südosten einen geplanten Zufahrtsbereich mit ein. Diese Planung wird nicht mehr umgesetzt. Die Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Im Süden begrenzt die Straße „An der Moorbeeke“ das Gebiet. Nördlich der Straße befindet sich eine Gehölzreihe aus jungen Einzelbäumen. Unmittelbar westlich verläuft ein Graben, welcher an seiner Westseite abschnittsweise von Gehölzen begleitet wird.

Nördlich verläuft in ca. 170-250 m Entfernung die Ölwerkstraße (K 233). Nördlich der Straße befinden sich zwei landwirtschaftliche Hofstellen und eine Biogasanlage. Weitere vereinzelte im Außenbereich gelegene Wohngebäude westlich und südlich des Plangebietes halten bereits Abstände von 500-600 m ein.

Westlich wurden in ca. 250 m Entfernung zwei Legehennenställe errichtet. Im Übrigen ist das Plangebiet vollständig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Im Osten liegt in ca. 600 m Abstand zum Plangebiet der Gewerbestandort Dalum. Auch nordwestlich des Plangebietes befinden sich in ca. 700 m Entfernung im Zufahrtsbereich zur Bundesautobahn 31 gewerbliche Nutzungen.

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

3 Grundzüge der Planung

3.1 Standortdiskussion und Flächenbedarf

Wie ausgeführt, wurde mit der 85. Flächennutzungsplanänderung der Bereich zwischen dem Bebauungsplan Nr. 136 und dem östlich gelegenen Gewerbestandort Dalum vorbereitend bauleitplanerisch für eine gewerbliche Entwicklung gesichert.

Hiervon sollen mit dem derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 28 zunächst die westlichen Teilflächen in einer Größe von ca. 13,7 ha als erster Teilabschnitt verbindlich bauleitplanerisch entwickelt.

In diesem Bereich verlaufen Rohrfernleitungen verschiedener Betreiber und der Trassenkorridor für die Gleichstromverbindung A-Nord der Amprion GmbH sowie die Vorzugstrasse für die geplante H₂ercules-Nordsee-Ruhr-Link (NRL). Die vorhandenen und geplanten Leitungstrassen dürfen einschließlich ihrer Schutzstreifen nicht überbaut werden. Eine Nutzung für Lagerzwecke ist jedoch möglich.

Der Gemeinde liegt eine konkrete Anfrage eines Betriebes aus der Logistikbranche vor, welcher unter anderem Büroräumlichkeiten, eine Werkstatt und einen Waschpark errichten möchte. Darüber hinaus werden große Flächen für das Abstellen von Fahrzeugen zur späteren Aufbereitung in den vorgenannten Räumlichkeiten benötigt. Insgesamt werden Flächen in einer Gesamtgröße von mind. 10 ha benötigt. Hierfür ist die Fläche aufgrund ihrer Größe und Lage prädestiniert.

Daher sollen für die verbindliche Umsetzung der mit der 85. FP-Änderung vorbereitend gesicherten Gewerbeflächen zunächst die westlichen Teilflächen in Anspruch genommen, auch wenn die Planung damit im Osten nicht unmittelbar an den bestehenden Gewerbestandort Dalum anschließt.

Entgegen der bisherigen Zielsetzung wird die Biomethangasanlage im vorliegenden Plangebiet nicht mehr realisiert. Aufgrund des hohen Flächenbedarfs möchte stattdessen der Betrieb der Logistikbranche auch die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 136 übernehmen und für eine gewerbliche Nutzung heranziehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 wird daher ausgeweitet und bezieht auch die Flächen des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 136 mit ein.

Tatsächlich möchte der Betrieb die gesamten mit dem B.-Plan Nr. 28 entstehenden Gewerbeflächen übernehmen. Daher ist mit einer zeitnahen Weiterentwicklung des Gewerbestandortes nach Osten (2. Bauabschnitt) und dem Lückenschluss zum Gewerbestandort Dalum zu rechnen.

3.2 Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet zur Vorbereitung der geplanten Entwicklung eines Gewerbegebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt.

3.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.3.1 Verkehrserschließung

Ursprünglich war vorgesehen, das Plangebiet von Süden über die angrenzend verlaufende Straße „An der Moorbeeke“ zu erschließen. In Absprache mit dem Landkreis Emsland ist für die geplante Erweiterung des Gewerbestandortes Dalum nun-

mehr stattdessen eine Erschließung von Norden über die Ölwerkstraße (K 233) möglich, sofern ein neuer Knotenpunkt mit Linksabbieger und von Westen kommend einer separaten Rechtsabbiegerspur geschaffen wird. Die entsprechende Gestaltung des Knotenpunktes wird durch den Einbezug des hierfür erforderlichen Straßenabschnittes in den Geltungsbereich des nachfolgenden B.-Planes Nr. 28 gewährleistet. Hierüber werden auch die Flächen im vorliegenden Plangebiet erschlossen. Die Ölwerkstraße hat nach Westen eine direkte Anbindung an die A 31.

3.3.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

Wasserversorgung

Das Plangebiet soll an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden. Zuständig für die Wasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“.

Alle geplanten Nutzungen sollen an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden, da in diesem überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebiet mit mehr als 50 mg/l Nitrat im Grundwasser zu rechnen ist.

Löschwasserversorgung

Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und der Abteilung "Vorbeugender Brandschutz" beim Landkreis Emsland erstellt.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Gewässer III. Ordnung

Im Westen verläuft angrenzend zum Plangebiet ein Graben (Gewässer III. Ordnung), welcher südlich der Straße „An der Moorbeeke“ in die Dalumer Moorbeeke (Gewässer II. Ordnung) einmündet. Entlang des Grabens ist für Unterhaltungsarbeiten ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m vorzusehen, der von jeglichen Einzäunungen, Bodenablagerungen oder Anpflanzungen freizuhalten ist.

Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist eine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit durch den Anschluss an den Schmutzwasserkanal gewährleistet.

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

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

Oberflächenentwässerung

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der zu erwartenden Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Derzeit wird das anfallende Oberflächenwasser im Gebiet versickert bzw. entsprechend dem natürlichen Abfluss über den vorhandenen Gräben abgeleitet.

Vom Büro für Geowissenschaften Meyer & Overesch GbR ist für das Plangebiet im Aufstellungsverfahren zum B.-Plan Nr. 136 eine Baugrunduntersuchung durchgeführt worden (Anlage 2). Danach liegen im nordwestlichen und südöstlichen Bereich oberflächennah wasserdurchlässige humose Feinsande vor. In Teilen wurden dagegen schluffige Böden im Untergrund vorgefunden, die für den Betrieb von Versickerungsanlagen als eher ungeeignet zu bewerten sind. Aus diesem Grund und aufgrund des relativ hohen Grundwasserstandes ist der Untergrund nur eingeschränkt für die Versickerung von Oberflächenwasser geeignet.

Die Flächen im Plangebiet sollen, zusammen mit Flächen im östlichen und nordöstlichen Anschluss, mit dem B.-Plan Nr. 28 als Gewerbegebiet entwickelt und die Gewerbefläche voraussichtlich vollständig von einem Betrieb übernommen werden.

Für die östlich angrenzenden Flächen wurden bei Baugrunduntersuchungen des Büros Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen unterhalb des Oberbodens fein- bis mittelsandige Böden mit humosen oder schluffigen Anteilen vorgefunden. Grundsätzlich werden die anstehenden Sande auf diesen Flächen als versickerungsfähig eingestuft.

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser soll daher vorrangig auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Jedoch wird die Sickerstrecke von mindestens 1 m zum mittleren Grundwasserhöchststand im Bestand nicht überall eingehalten. Denkbar ist, dass dem bereits durch eine Geländeaufhöhung ausreichend Rechnung getragen werden kann.

Soweit eine vollständige Versickerung nicht möglich ist, ist bei Baumaßnahmen auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Abfluss auf das natürliche Maß gedrosselt wird. Denkbar sind neben Maßnahmen zur oberflächennahen Versickerung (z.B. eine wasserdurchlässige Bepflasterung oder Mulden, in denen das Wasser anteilig versickert oder verdunstet) auch Maßnahmen zur Wasserspeicherung und -nutzung (z.B. Rückhalteanlagen oder Stauraumkanal, Dachbegrünung). Auch eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutrgutes Wasser vermieden werden.

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

3.3.3 Energiever- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden.

3.3.4 Leitungstrassen und Erdölbohrstellen

Erdgastransportleitungen

Das Plangebiet wird im zentralen Bereich von Erdgastransportleitungen unterschiedlicher Nennweiten und unterschiedlicher Betreiber durchquert. Diese verlaufen im Wesentlichen parallel von Südwest nach Nordost.

Laut Mitteilung der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH unterliegt ein Schutzstreifen von 12 m (beidseitig 6 m) ihrer Leitungstrasse Nutzungsbeschränkungen.

Entlang der Gashochdruckleitung der Erdgas-Münster GmbH und der Nowega GmbH ist ein Schutzstreifen von jeweils 8 m (beidseitig 4 m) und entlang der Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH ist ein asymmetrischer Schutzstreifen von 5 m auf der Westseite und von 10 m auf der Ostseite der Achse zu beachten.

Die Leitungstrassen werden im Flächennutzungsplan dargestellt und sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung mit Ihrem jeweiligen Schutzstreifen zu berücksichtigen. Außerdem ist das Abstellen von Containern, Lagern von Baustoffen, Aufstellen von Kränen etc. im Schutzstreifen der Erdgasleitungen unzulässig.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgas-Transportleitungen bedürfen der Zustimmung und Einweisung des jeweiligen Leitungsträgers. Erforderliche Überfahrten sind nur nach Absprache mit dem jeweiligen Betreiber und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen zulässig. Bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Leitung ist der jeweils zuständige Leitungsbetrieb zu informieren.

Höchstspannungsleitungen (Planung)

Das Plangebiet liegt im Bereich der geplanten Höchstspannungsleitungstrasse Emden Ost-Osterath („A-Nord“) der Amprion GmbH Dortmund. Außerdem sollen in Parallelführung zwei weitere Höchstspannungserdkabel zur Anbindung von Offshore-Windparks (Hanekenfähr – DolWin und Hanekenfähr – BorWin) und, ebenfalls parallel die Vorzugstrasse für die Wasserstoffinfrastruktur der H2ercules-Nordsee-Ruhr-Link (NRL) verlaufen.

Die Planung der Amprion GmbH wird derzeit als Erdkabelverbindung unmittelbar nördlich des Plangebietes umgesetzt. Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu bedürfen der Zustimmung der Amprion GmbH.

Verfüllte Erdölbohrungen

Im Plangebiet befinden sich verfüllte Bohrlöcher von ehemaligen Erdölbohrungen. Die Bohrlöcher haben einen Schutzzradius von jeweils 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf.

3.3.5 Abfallbeseitigung

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

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

3.3.6 Telekommunikation

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

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planung der Entwicklung von Gewerbeflächen für die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde im Bereich des Gewerbestandortes Dalum. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 28 sollen Flächen in einer Größe von ca. 13,7 ha in Anspruch genommen werden. Da für das vorliegende Plangebiet die bisherige Zielsetzung (Errichtung einer Biomethan-Erzeugungsanlage) nicht umgesetzt werden kann, sollen die Flächen in einer Größe von ca. 3,6 ha ebenfalls einbezogen und als Gewerbegebiet überplant werden. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine entsprechende Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Im Plangebiet ist, aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung, von einer hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen. Die Flächen waren jedoch bereits mit dem B.-Plan Nr. 136 vollständig für die Errichtung einer Biomethan-Erzeugungsanlage vorgesehen und hätten auf Grundlage der dort getroffenen Festsetzungen jederzeit mit einer entsprechenden Anlage bebaut werden können.

Zukünftig können die Flächen durch Gebäude mit einer Höhe von bis zu ca. 18 m bebaut sowie durch Lager-, Wege- und Verkehrsflächen bis zu etwa 80 % versiegelt werden. Damit wird eine über die Festsetzungen des B.-Planes Nr. 136 hinausgehende Nutzung der Flächen zugelassen.

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

Durch die geplante Bebauung und deren Nebenanlagen können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Gewerbe- und Verkehrsimmissionen, insbesondere Lärm, sowie durch Geruchsimmissionen landwirtschaftlicher Betriebe möglich.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung entspricht die geplante maximal zulässige Höhe von 18 m der in anderen Bebauungsplänen am Gewerbestandort Dalum jeweils getroffenen Höhenfestsetzung. Die geplante Bebauung im vorliegenden Gebiet soll in ihrer Höhenentwicklung somit an die dort bestehenden Möglichkeiten angepasst werden. Zudem bleibt mit dieser Höhenbeschränkung eine landschaftliche Einbindung der Gebäude durch Gehölzstrukturen möglich.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

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

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

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

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

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

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

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

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).

Die Dalumer Moorbeeke südlich der Plangebietsfläche ist als Gewässer II. Ordnung als Fließgewässer mit Randstreifen dargestellt.

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

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

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

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

Die Gemeinde Geeste 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 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2023). Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Gewerbe- und Verkehrslärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

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

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

Die für Verkehr anzustrebenden Orientierungswerte können in belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und vom 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 - 4N6.88 - UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 - 4CN2.06 - UPR 2007, S. 304). Auch die TA Lärm berücksichtigt unter Kap. 6.7 Gemengelagen, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

Zusätzlich werden in der DIN 18005 Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung bestehender Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere bei Maßnahmen der Innenentwicklung - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes (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	
	Gewerbegebiet
tags	69 dB(A)
nachts	59 dB(A)

Geruchsimmissionen

Um eine bundesweit einheitliche Vorgehensweise für die Geruchsbeurteilung zu erreichen, hat der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) die Geruchs-immissionsrichtlinie (GIRL) erarbeiten lassen. Sie beschreibt eine Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung von Geruchsimmissionen im Rahmen von Genehmigungs- und Überwachungsverfahren von nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen. Die GIRL wurde in Niedersachsen in einem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 veröffentlicht und in der Praxis bislang auch als Entscheidungshilfe in Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Zum 1.12.2021 wurde die GIRL als Anhang 7 in die TA Luft 2021 integriert. Die TA Luft ist zwar selbst kein Gesetz, als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift (Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)) stellt sie jedoch eine verbindliche Konkretisierung gesetzlicher Anforderungen dar.

Die TA Luft enthält für verschiedene Baugebietearten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10). Für Dorfgebiete, Gewerbe- und Industriegebiete sind Geruchsimmissionen an bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. Im Außenbereich können höhere Werte im Einzelfall zugelassen werden.

In begründeten Einzelfällen ist entsprechend Nr. 3.1 Abs. 5 Anhang 7 TA Luft die Festlegung von Zwischenwerten zwischen den Nutzungsbereichen möglich. Dabei können insbesondere im Siedlungsrandbereich und im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen Zwischenwerte gebildet werden.

Sonstige Immissionen

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

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 39. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in de-

nen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

4.2 Bestandsaufnahme

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

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzwert Mensch)

4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist auch in Kap. 2.3 zu finden.

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit ackerbaulich genutzt. Das Plangebiet entspricht jedoch im Wesentlichen dem Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 136, welcher ein Sondergebiet „Biomethan-Erzeugungsanlage“ festsetzt. Die Anlage wird nicht mehr umgesetzt und der B.-Plan Nr. 136 mit dem derzeit in Aufstellung befindlichen B.-Plan Nr. 28 vollständig überplant.

Mit der Ölwerkstraße (K 233) verläuft die nächstgelegene Hauptverkehrsstraße in ca. 170-250 m Entfernung nördlich des Plangebietes. Wenngleich gewerblieche Nutzungen in der Regel weniger störanfällig sind als Nutzungen in Wohn- oder Mischgebieten, sind bei der Planung die einwirkenden Verkehrsimmissionen auch im geplanten Gewerbegebiet in Bezug auf Büroräume oder sonstige Aufenthaltsräume zu berücksichtigen. Schutzwürdige Betriebswohnungen sollen im Gebiet dagegen nicht entstehen.

Nördlich der K 233 befinden sich zwei landwirtschaftliche Hofstellen und eine Biogasanlage. Westlich des Plangebietes wurden in ca. 250 m Entfernung zwei Lehmannsställe realisiert. Weitere landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Tierhaltungsanlagen westlich und südlich des Plangebietes halten Abstände von ca. 500-600 m ein.

Die Hofstellen sowie weitere, westlich und südlich des Plangebietes im Außenbereich und östlich im Bereich des Gewerbestandortes bzw. der Ortslage gelegene Wohngebäude stellen die maßgebliche benachbarte Bebauung dar, auf die sich die Planung auswirken kann.

4.2.1.2 Immissionssituation

a) Bestehende Gewerbelärmsituation sowie planerische Vorbelastung (Anlage 3)

Östlich und südöstlich des Plangebietes liegt der Gewerbestandort Dalum, welcher in mehreren Bauleitplanverfahren entwickelt und kontinuierlich erweitert wurde. Nordwestlich befinden sich in ca. 700 m Entfernung im Industriegebiet an der A 31 weitere gewerbliche Nutzungen. Für die Industrie- und Gewerbeflächen wurden die

zulässigen Emissionsmöglichkeiten größtenteils durch Emissionskontingente (L_{EK}) begrenzt.

Im Rahmen der 85. Flächennutzungsplanänderung wurde für die östlich und nordöstlich angrenzenden Flächen durch die HeWes Umweltakustik GmbH, Osnabrück, ein Gutachten erstellt, welches die Gewerbelärmvorbelastung durch die vorhandenen Gewerbestandorte ermittelt hat.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden die nächstgelegenen Wohngebäude im Umfeld des Plangebietes mit ihrem jeweiligen Schutzanspruch berücksichtigt (IO 1 bis 10).

Nach den Ermittlungen werden durch die Vorbelastung der bestehenden Gewerbeblächen an einzelnen Wohngebäuden östlich des Plangebietes die Immissionsrichtwerte tags/nachts bereits im Wesentlichen erreicht (Immissionsorte - IO 5,6 und 8, s. Tabelle 7 des Gutachtens). An den weiteren Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte dagegen noch unterschritten.

Bei den weiteren Berechnungen wurde im Gutachten ermittelt, welche zusätzlichen gewerblichen Geräuschimmissionen im Bereich der 85. FP-Änderung verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschimmissionen an der vorhandenen genannten Wohnbebauung kommt.

Für den parallel aufgestellten B.-Plan Nr. 136 wurde die zu erwartende Lärmsituation durch das geplante Sondergebiet im Rahmen einer „Machbarkeitsprüfung“ unter Berücksichtigung der konkret geplanten Anlagen ermittelt. Die Anlage wird jedoch nicht mehr realisiert. Die Flächen des B-Planes Nr. 136 sollen vorliegend als gewerbliche Baufläche dargestellt und im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 als Gewerbegebiet überplant und auch für diese Flächen Emissionskontingente festgesetzt werden. Das Gutachten der HeWes Umweltakustik GmbH zur 85. FP-Änderung wurde daher unter Einbezug dieser Flächen aktualisiert (Bericht Nr. 2022-021-t5 vom 03.12.2025, s. Anlage 3).

(zu den Auswirkungen s. Kap. 4.4.1.2).

b) Verkehrslärmimmissionen (Anlage 3)

Nördlich des Plangebietes verläuft in ca. 170-250 m Entfernung die Ölwerkstraße (K 233). Die A 31 verläuft in ca. 1,2 km Entfernung westlich des Plangebietes.

In der schalltechnischen Untersuchung der HeWes Umweltakustik GmbH wurde auch die zu erwartende Verkehrslärmelastung durch die Kreisstraße nach der „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“, Ausgabe 2019 (RLS 19) ermittelt (Anlage 3). Dabei wurden die bei der Verkehrszählung 2010 ermittelten Verkehrszahlen auf das Horizontjahr 2040 hochgerechnet und den Berechnungen zugrunde gelegt.

Unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung und unter Berücksichtigung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 / 80 bzw. 70 / 70 km/h Pkw/Lkw ergeben die Berechnungen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2023) für ein Gewerbegebiet von 65/55 dB(A) tags/nachts im Bereich des vorliegenden Plangebietes eingehalten

bzw. unterschritten werden (s. Karte 3 des Gutachtens). Unzulässige Verkehrs-lärmimmissionen sind im Plangebiet somit zu erwarten.

Das Plangebiet soll zudem ausschließlich gewerblich genutzt werden. Betriebs-leiterwohnungen sollen nicht entstehen und werden im nachfolgenden Bebau-ungsplan Nr. 28 ausgeschlossen.

c) Bestehende Geruchsimmissionen (Anlage 4)

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung und östlich am Gewerbestandort Dalum ein Trocknungswerk. Zu-dem wurden westlich des Plangebietes zwei Legehennenställe realisiert.

Die TA Luft führt für Gewerbe- und Industriegebiete einen zulässigen Ge-ruchsimmissionswert (IW) von 0,15 (eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (er-kennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden) auf, wobei sich dieser Wert auf Wohnnutzungen in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet (beispiels-weise eines Betriebsinhabers) bezieht. Für benachbarte Arbeitnehmer können aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer nach der TA Luft höhere Immissionen zumutbar sein, wobei in der Regel eine Geruchshäufigkeit von IW = 0,25 nicht überschritten werden soll.

Im Rahmen der 85. FP-Änderung wurde durch die FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen die Geruchssituation nach Anhang 7 der TA Luft 2021 überprüft, um feststellen zu können, ob die geplanten gewerblichen Nutzungen unzumutbaren Geruchsbelastungen ausgesetzt sind. Die Ermittlungen wurden in Form einer Rastermessung durchgeführt und berücksichtigten auch das Ge-biet des B.-Planes Nr. 136. Das Gutachten wurde der Begründung zur 85. FP-Änderung angelegt.

Zum Zeitpunkt der Rasterbegehung waren die westlich des Plangebietes ent-standenen Legehennenställe noch nicht in Betrieb. Im Zuge des B.-Planes Nr. 136 wurden durch FIDES, neben der Ermittlung der Auswirkungen der ge-plannten Biomethangasanlage, auch ergänzende Ermittlungen zu den Legehen-nenställe durchgeführt.

Bei der Bauleitplanung sind auch mögliche realistische Betriebsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu beachten. Neben den bereits entstandenen Lege-hennenställen hat im Rahmen des Verfahrens zum B.-Plan Nr. 136 ein ca. 600 m westlich des Plangebietes gelegener landwirtschaftlicher Betrieb Planungen ange-führt, seinen Betrieb durch zwei Masthähnchenställe mit Wintergärten zu erweitern. Die geplanten Mastställe sollen westlich der Hofstelle errichtet und mit zertifizierten Abluftreinigungsanlagen ausgestattet werden, wodurch mögliche Emissionen (Ge-ruch, Ammoniak, Stickstoff, Staub) deutlich reduziert werden können.

FIDES hat für das Vorhaben die zu erwartenden Emissionen ermittelt. Dabei wurden jedoch lediglich die im Umfeld vorhandenen Wohngebäude als maßgeb-liche Immissionsorte berücksichtigt. Daher wurde die FIDES um eine ergänzen-de Stellungnahme zu den zu erwartenden Geruchsimmissionen durch das ge-

plante Stallvorhaben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 136 und der 85. FP-Änderung gebeten.

In der Stellungnahme vom 18.4.2024 wurden die Ergebnisse der vorangegangenen Ermittlungen mit aufgezeigt. Danach werden durch die Emissionen der umliegend vorhandenen Tierhaltungs- und gewerblichen Anlagen einschließlich der Legehennenställe im vorliegenden Plangebiet Immissionswerte (IW) von 0,08 (erkennbarer Geruch an bis zu 8 % der Jahresstunden) erreicht (s. Anlage 4.1 der Stellungnahme).

Durch die bisher geplante Biomethangasanlage hätten sich nur geringe zusätzliche Geruchsbelastungen von 0-1 % der Jahresstunden ergeben.

Auch durch das geplante Stallbauvorhaben sind im vorliegenden Plangebiet nur geringe zusätzliche Geruchsimmissionen von max. 1 % zu erwarten sind (Anlage 6 der Stellungnahme).

Dies berücksichtigt, werden im Plangebiet IW von 0,09 (erkennbarer Geruch an bis zu 9 % der Jahresstunden) erreicht. Damit wird der nach der TA Luft für Wohnnutzungen in einem Gewerbe- und Industriegebiet zulässige Immissionswert von 0,15 im Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Wohnnutzungen sollen im vorliegenden Plangebiet jedoch nicht entstehen. Insgesamt sind im Plangebiet keine unzulässigen Geruchsimmissionen zu erwarten.

d) Störfallbetrieb

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich im Bereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle eine Biogasanlage. Biogasanlagen unterliegen ab einer vorhandenen Gesamtmasse von 10.000 kg des hochentzündlichen Biogases der Störfall-Verordnung (Störfall-V, 12. BlmSchV). Die vorhandene Biogasanlage unterliegt der Störfall-V.

Für Anlagen, die der 12. BlmSchV unterliegen, sind in der Bauleitplanung ggf. Achtungsabstände zu schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. § 50 BlmSchG zu berücksichtigen.

Durch die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) wurde ein Leitfaden mit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BlmSchG“ erarbeitet (KAS 18, Stand Nov. 2010), welcher u.a. für Biogasanlagen durch eine Arbeitshilfe mit szenarienspezifischer Fragestellung für störungsbedingte Immissionen ergänzt wurde (KAS 32, Stand Nov. 2014). Darin wurden auf der Basis einer angenommenen Freisetzung von Biogas durch das Versagen eines Foliensystems auf einem Fermenter oder Gärrestlagerbehälter für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse, in Abhängigkeit der Befestigungsart des Gasspeichers, folgende zu empfehlende Achtungsabstände ermittelt (KAS-32, Kap. 1.3.2 und 1.3.3):

- 250 m bei Befestigung mittels Klemmschlauchsystem
- 200 m bei anderen dauerhaft festen Verbindungen des Gasspeichers.

Die Gärrestbehälter der Biogasanlage halten zum vorliegenden Plangebiet bereits Abstände von über 550 m ein.

§ 50 BImSchG regelt zudem nicht abschließend, was unter den Begriff „schutzwürdige Nutzungen“ fallen kann. In einem von der Kommission für Anlagensicherheit des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit erarbeiteten Leitfaden (KAS 18) wird jedoch ausgeführt, dass in Umsetzung des § 12 Abs. 1 der Seveso-II-Richtlinie „dem Erfordernis Rechnung getragen werden sollte, dass zu den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten sowie öffentlich genutzten Gebäuden andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt“.

Im Leitfaden werden als schutzwürdige Baugebiete Wohn-, Misch-, Dorf- und Kerngebiete genannt sowie Sondergebiete, sofern dort der Wohnanteil oder die öffentliche Nutzung überwiegt. Als öffentliche Gebäude oder Anlagen mit Publikumsverkehr werden z.B. Einkaufszentren, Hotels oder Parkanlagen sowie Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher empfangen, aufgeführt. Auch sensible Nutzungen, wie z.B. Schulen, Kindergärten, Heime oder Krankenhäuser, sollten außerhalb des ermittelten Abstandes errichtet werden (Kap. 2.1.2 des Leitfadens).

Gewerbe- und Industriegebiete, in denen eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig und für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter beschränkt ist, fallen nicht darunter und sollen im vorliegenden Plangebiet ohnehin nicht entstehen.

e) Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich im An-/ Abfluggebiet zum Bombenabwurfpunkt Engden / NORDHORN RANGE. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, 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 Bundeswehr 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.

f) Sonstige Immissionen

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

4.2.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Auch die Umgebung des Plangebiets ist von weiträumigen Acker- und Grünlandflächen geprägt. Aufgrund dieser intensiven Nutzungen ist die Naherholungsfunktion des Plangebiets nur von allgemeiner Bedeutung.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet gehört zur Haupteinheit **Lingener Land** und zur naturräumlichen Untereinheit des **Dalumer Dünen-Talsandgebietes**.

Beim Dalumer Dünen-Talsandgebiet handelt es sich um eine langgezogene, das Emsland etwa zwischen Lingen und Meppen im Westen begleitende Talsandfläche, der besonders am Rande zur Ems-Niederung zahlreiche Dünenfelder aufgesetzt sind und die nur von wenigen kleinen, zur Ems entwässernden Niederungen gegliedert wird. Kennzeichnendes Landschaftsgefüge:

1. fast ebene Talsandflächen mit feuchten, stark podsolierten Böden und Heidepodsole (durch Verheidung im natürlichen Standortgebiet feuchter Stieleichen-Birkenwälder entstanden), die heute Äcker, Grünland und Nadelforsten tragen;
2. unruhig bewegte Dünenfelder und flache Flugsandrücken, von denen letztere, soweit sie am Rande des Emstales liegen, Plaggenauflagen tragen und altes Acker- und Siedlungsland darstellen (Standortgebiet des trockenen Stieleichen-Birkenwaldes) sowie den Verkehr am Emstal entlang vermitteln.
3. schmale, zur Ems entwässernde Niederungen mit Flachmoorböden, deren natürliche Erlenbrücher heute vollkommen durch Grünland ersetzt sind.

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

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet liegt im südwestlich gelegenen Ortsteil Dalum der Gemeinde Geeste und befindet sich westlich der Ortslage zwischen der Ölwerkstraße (K 233) im Norden und der Straße „An der Moorbeeke“ im Süden.

Das Landschaftsbild im Bereich der Plangebietsfläche wird vorrangig geprägt durch die großflächig hier vorhandene ackerbauliche Nutzung und die Gehölzstrukturen entlang der nördlich verlaufenden Ölwerkstraße und der südlich der Plangebietsfläche vorhandenen Straße „An der Moorbeeke“.

Die Plangebietsfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt.

In nördliche Richtung wird das Landschaftsbild durch die vorhandenen Bäume entlang der Ölwerkstraße geprägt. Die Ölwerkstraße mit ihrem südlich angegliederten Fuß- und Radweg wird hier von einer Allee aus Ahornbäumen begleitet. Östlich befindet sich in ca. 500 m Entfernung der Gewerbestandort Dalum.

Die südlich außerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Straße „An der Moorbeeke“ wird nördlich von einer Baumreihe aus Stieleichen begleitet. Südlich der Straße verläuft die „Dalumer Moorbeeke“ als Gewässer II. Ordnung.

Unmittelbar westlich der Plangebietsfläche verläuft ebenfalls ein Graben (Gewässer III. Ordnung). Dieser wird an seiner Westseite von Gehölzstrukturen begleitet, die sich zum überwiegenden Teil aus Erle und der Späten Traubensche zusetzen. Die Flächen westlich dieses Gehölzstreifens werden ackerbaulich genutzt bzw. sind in einem Abstand von ca. 250 m zwei Tierhaltungsanlagen vorhanden.

Das Plangebiet besitzt im Hinblick auf das Landschaftsbild, aufgrund der Lage zwischen der nördlichen und der südlich vorhandenen Straße und der Nähe zum bestehenden Gewerbestandort sowie der vorherrschenden großflächigen ackerbaulichen Nutzung keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Von besonderer Wertigkeit für das Landschaftsbild sind die außerhalb des Geltungsbereichs westlich sowie entlang der nördlich und südlich verlaufenden Straßen vorhandenen Gehölzstrukturen.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten / Kampfmittel

a) Boden

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

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000) liegt im Bereich des Plangebietes ein mittlerer Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley bzw. Gley-Podsol als Bodentyp vor.

Tiefumbruchböden wurden zur Standortverbesserung einmalig tiefgepflügt. Das Substrat vom Gley-Podsol besteht aus Flugsand über wechselzeitlichem Tal sand im Gegensatz zum Podsol-Gley, dessen Substrat sich aus Geschiebedecksand über periglaziären Ablagerungen und Beckensedimenten zusammensetzt. Der Gley-Podsol ist in der grundwassernahen Geest weit verbreitet, demgegenüber gibt es vom Podsol-Gley nur kleine Vorkommen in den Niederungen der grundwasserfernen Geest.

Der Bodentyp zeichnet sich aus durch ein geringes bis mittleres Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden. Er ist beregnungsbedürftig, weniger verdichtungsempfindlich und auswaschungsgefährdet

gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Er verfügt zudem über eine geringe bis mittlere Pufferkapazität und eine Erosionsgefahr durch Wind.

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

b) Wasserhaushalt

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

Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft ein Graben in südöstliche Richtung. Dieser Graben ist im Regelprofil ausgebaut, zur Zeit der Bestandsaufnahme wasserführend und wird an seiner Westseite abschnittsweise von Gehölzstrukturen begleitet. Am südlichen Plangebietsrand verläuft südlich der Straße „An der Moorbeeke“ die „Dalumer Moorbeeke“ als Gewässer II. Ordnung. Die Dalumer Moorbeeke ist im Regelprofil ausgebaut, zur Zeit der Bestandsaufnahme ebenfalls wasserführend, stellt sich aber ohne begleitende Gehölzstrukturen dar.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:50.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 100 - 150 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 als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

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

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

c) Altlasten / Kampfmittel

Altlasten

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

Östlich zum Plangebiet sind am Gewerbestandort jedoch zwei Altstandorte registriert, die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 014 5 002 0004 mit der Bezeichnung "Ölwerk (Dalumer Trocknungswerk)" und unter 454 014 5 002 0003 mit der Bezeichnung „BEB-Betriebsplatz“ geführt werden. Des Weiteren befindet sich südöstlich der Altstandort „BEB-Betriebsplatz Dalum-Sued“ mit der Anlagennummer 454 014 5 002 0006.

Bei den Altlasten „BEB-Betriebsplatz Dalum-Sued“ mit der Anlagennr. 454 014 5 002 0006 und „BEB-Betriebsplatz“, Anlagenr. 454 014 5 002 0003 kann nach

Auskunft des Landkreises eine Gefährdung ausgeschlossen werden. Bei dem Altstandort „Ölwerk (Dalumer Trocknungswerk)“ liegen dem Landkreis keine Untersuchungsunterlagen vor.

Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet:

- Bodeneingriffe, die organoleptisch (geruchliche/visuelle) Hinweise auf erhebliche Kontaminationsbereiche oder Abfallablagerungen ergeben, vorläufig einzustellen und unverzüglich dem Landkreis Emsland (Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) zu melden,
- eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Bodeneingriffen vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen,
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist,
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig (die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen).

Kampfmittel

Für das Plangebiet besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Bei einem Fund von Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln im Boden ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwassernahen, ebenen 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 Naturraumpotentials 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 - TA Luft) auch nicht annähernd. Kleinräumige Belastungen durch vielbefahrene Straßen oder hohe Tierkonzentrationen können aber vorkommen.

(Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, 2001)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

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

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

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2003)

Biototypen

Gemäß Bebauungsplan Nr. 136 festgesetzte Flächen

Die Flächen im Plangebiet sind vollständig Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 136. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biomethan-Erzeugungs-anlage“ fest. Mit der vorliegenden Planung wird die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt und im nachfolgenden Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt.

Fauna (Artenschutz)

Situation im Plangebiet

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden im Rahmen der Aufstellung des BP Nr. 136 für den Planbereich zwischen März und September 2021 die Brutvögel und die Fledermäuse jeweils mittels sechs Begehungen erfasst und bewertet. Die Amphibien wurden zu diesen Begehungsterminen zwischen März und August miterfasst.

Brutvögel

Bei der Erfassung 2021 wurden 21 Vogelarten als Brut- oder Gastvögel im Untersuchungsgebiet (UG) festgestellt. Nur vier Arten konnten als Brutvogel bestätigt werden. Keine dieser Arten steht in einer der Gefährdungskategorien auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands. Mit dem Mäusebussard wurde eine Art nachgewiesen, die nach Bundesartenschutzverordnung in der Kategorie „streng geschützt“ geführt wird. Es befanden sich keine Nester von Groß- oder Greifvögeln innerhalb der Vorhabenfläche. In der Baumreihe westlich des Grabens konnte eine erfolgreiche Rabenkrähenbrut und ein fortgeschrittener Nestbauversuch des Mäusebussards nachgewiesen werden. Der Nestbau bzw. die Brut wurde aber abgebrochen. Nach Methodenstandard (Südbeck u.a. 2005) erfüllt dieses Verhalten aber schon den „Brutverdacht“ als wertgebende Zuordnung. Ein möglicher Grund für den Abbruch ist die Nachbarschaft zu den durchaus wehrhaft das eigene Brutrevier verteidigenden Rabenkrähen.

Der Großteil der Bäume ist vital und jung, sodass die glatte Rindenstruktur und das Fehlen von Höhlen eine Nutzung durch Höhlenbrüter überwiegend ausschließen. Ein kleiner Teil der Bäume zeigt Totholzanteil und Spalten. Die erfassten Brutvögel sind überwiegend überall häufige, anpassungsfähige Vogelarten. Das UG stellt kein Schwerpunkt vorkommen oder Dichtezentrum der überall häufigen (ubiquitären) Arten dar.

Die Plangebietsfläche lässt sich, gemäß vorliegendem Fachbeitrag, in Ermangelung wertgebender Brutverdachte oder Brunnachweise von Rote-Liste-Arten maximal der Kategorie „allgemeine Bedeutung für seltene Brutvogelarten“ zuordnen.

Fledermäuse

Im Erfassungszeitraum in 2021 konnten vier Fledermausarten jagend im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Dabei konzentrierten sich die Kontakte entlang der Baumreihe und des unmittelbar angrenzend vorhandenen Grabens. Die Arten sind im ländlichen Kulturrbaum weit verbreitet und bei geeignetem (Jagd-) Habitat flächendeckend anzutreffen.

Im UG weist nur die Baumreihe entlang des Grabens westlich der Vorhabenfläche eine gute Eignung als Jagdhabitat für die meisten der in Nordwestdeutschland verbreiteten Fledermausarten auf. Quartierstrukturen für Sommerquartiere bestehen potenziell ebenfalls nur innerhalb des Baumbestands an/in älteren Einzelbäumen. Für ein Winterquartier ist eine tiefer in den notwendigerweise starken Stamm gehende Höhlung mit Ausfaulung nach oben notwendig, die zum einen das Eindringen von Wasser in den Quartierteil der Höhle verhindert und zum anderen für ein stabiles Kleinklima für die Winterruhe sorgt. Starkes Stammholz fehlt in der Baumreihe.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist die Gruppe der Fledermäuse als Nahrungsgäste und für Sommerquartiere baumbewohnender Arten weiter zu betrachten. Für Fledermausquartiere stellt sich die Situation auf der eigentlichen Vorhabenfläche als ungeeignet dar.

Der Vorhabenfläche selbst wird gemäß vorliegendem Fachbeitrag eine geringe Bedeutung für Fledermäuse zugewiesen. Auch wurden während der Ausflugskontrollen keine Hinweise auf Quartierstandorte baumbewohnender Fledermäuse festgestellt oder besonders gefährdete Arten erfasst. Die erfasste Aktivität war an der Vorhabenfläche auf Einzelkontakte beschränkt.

Dem UG im 100 m Puffer (Baumreihe) kann aufgrund der punktuell hohen Aktivität von Zwerp- und Breitflügelfledermaus aber eine mindestens mittlere Bedeutung zugewiesen werden. Schwerpunkt der Jagd-/ Flugaktivität war die Baumreihe mit dem Graben durch das dort deutlich höhere Insektenaufkommen als über der Ackerfläche. Die Eignung der Gehölze als Quartierstätte für baumbewohnende Fledermausarten ist aufgrund des überwiegend geringen Alters der Bäume und dem Fehlen von geeigneten Rindenspalten und Astausfaulungen sowie zu geringer Ausprägung der Spalt- bzw. Höhlentiefe nur vereinzelt gegeben.

Amphibien

Die Sichterfassung erbrachte den Nachweis der Reproduktion des Teichfrosches. Es ließen sich zudem Laichballen des Grasfrosches im Frühjahr nachweisen.

Bei dem Graben und der Moorbeeke im UG handelt es sich um nährstoffreiche Gewässer. Wassertrübung und gering ausgeprägte Unterwasservegetation weisen auf Eutrophierung hin, wodurch die Gewässer für seltene und anspruchsvolle Rote-Liste-Arten als Reproduktionsstätte ausscheiden. Amphibienarten, die sich außerhalb der Laichzeit überwiegend an Land aufhalten, finden mit der Baumreihe und der begleitenden Vegetation geeigneten Lebensraum. Der Amphibienbestand erreicht aufgrund der Ausschließbarkeit des Vorkommens von Rote-Liste-Arten der Gefährdungskategorien 1 – 3 bzw. von sehr großen Beständen nach Fischer & Podloucky (1997) nur die unterste von vier Bedeutungsstufen: „Vorkommen mit Bedeutung für den Naturschutz“.

Ein natürliches Vorkommen gemeinschaftsrechtlich geschützter Amphibienarten wird ausgeschlossen.

Der Artenschutzfachbeitrag für den Planbereich (zum BP Nr. 136) ist als Anlage 5 der vorliegenden Begründung beigefügt.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

4.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre jederzeit eine gegenüber der Bestandssituation veränderte Bebauung des Gebietes auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 möglich. Durch die möglichen Versiegelungen und Im-

missionen durch die bislang vorgesehene Errichtung einer Biomethangasanlage könnten sich Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.

4.4 Prognose

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

4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

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

4.4.1.1 Einwirkungen auf das Plangebiet

a) Geruchsimmissionen (Anlage 4)

Nach den Ergebnissen der FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, werden durch die Emissionen der umliegend vorhandenen und geplanten Tierhaltungs- und gewerblichen Anlagen im vorliegenden Plangebiet Immissionswerte (IW) von max. 0,09 (erkennbarer Geruch an bis zu 9 % der Jahresstunden) erreicht (s. Anlage 4).

Der für ein Gewerbegebiet mit Wohnnutzung in der TA Luft genannte Immissionswert von 0,15 wird danach unterschritten. Wohnnutzungen (Betriebswohnungen) sollen im vorliegenden Plangebiet jedoch nicht entstehen.

Bei der Bauleitplanung sind auch mögliche realistische Betriebsentwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu beachten. Im vorliegenden Fall wurden westlich entstandene Stallanlagen sowie weitere westlich geplante Masthähnenställe bei der Planung berücksichtigt (s. Kap. 4.2.1.2). Weitere konkrete Planungen sind der Gemeinde nicht bekannt.

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

a) Sonstige Immissionen

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

4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Gewerbliche Immissionen

Bauphase

Während der Bauphase ist insbesondere mit akustischen Auswirkungen und im Einzelfall mit Staubemissionen zu rechnen. Solche Immissionen sind regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Entwicklung von Baugebieten. 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

a) Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen auch optische Auswirkungen. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet soll an die östlich am bestehenden Gewerbestandort getroffenen Regelungen angepasst werden, um erhebliche negative Auswirkungen zu vermeiden.

Das Plangebiet grenzt im Süden an eine vorhandene Straße und im Übrigen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Eine Bebauung grenzt nicht an. Die nächstgelegene Bebauung hält einen Abstand von über 250 m ein. Erhebliche negative optische Auswirkungen oder auch unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper sind daher nicht zu erwarten.

Im Westen ist das Plangebiet zudem im Wesentlichen durch einen außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölzstreifen eingegrünt. Auch die entlang der Straße „An der Moorbeeke“ im Süden sowie der Ölwerkstraße im Norden innerhalb der Straßenverkehrsflächen vorhandenen Baumreihen sollen größtenteils bestehen bleiben und binden die geplante Bebauung in die Landschaft ein.

b) Lärmimmissionen (Anlage 3)

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.

Das Plangebiet sollte bereits bislang einer gewerblichen Nutzung dienen. Konkret sollte eine Biomethan-Erzeugungsanlage errichtet werden. Diese Planung ist jedoch hinfällig.

Zusammen mit weiteren Flächen im östlichen und nordöstlichen Anschluss soll das Plangebiet stattdessen als Gewerbegebiet entwickelt werden.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der gewerblichen Erweiterungsflächen hinsichtlich der Lärmimmissionen ist, wie ausgeführt, bereits im Rahmen der 85. FNP-Änderung ein schalltechnischer Bericht auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Stand Dez. 2006) angefertigt worden. Dieser berücksichtigt die

gesamten Flächen zwischen dem vorliegenden Plangebiet und dem östlich bestehenden Gewerbestandort Dalum. Das Gutachten wurde unter Einbezug der Flächen des vorliegenden Plangebietes aktualisiert (s. Anlage 3 und Kap. 4.2.1.2).

Danach werden durch die Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an einzelnen maßgeblichen Wohngebäuden (Immissionsorte IO 5, 6 und 8) tagsüber bereits überschritten und nachts erreicht bzw. im Wesentlichen ausgeschöpft. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die rechnerisch ermittelte Vorbelastung im Sinne einer Maximalbetrachtung von der Annahme ausgeht, dass auf allen Gewerbeflächen das zur Verfügung stehende Kontingent gleichzeitig vollständig ausgeschöpft wird.

Die weitere Ermittlung der auf den gewerblichen Erweiterungsflächen zulässigen Emissionskontingente (L_{EK}) erfolgte mit der Maßgabe, dass durch die Gesamtbelastung (Summe aus Vorbelastung und Zusatzbelastung) die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten weiterhin eingehalten werden müssen. Für die IO 5, 6 und 8, wurde die Bedingung formuliert, dass der Immissionsrichtwert durch die Zusatzbelastung der gewerblichen Erweiterungsflächen tagsüber um 15 dB(A) unterschritten werden muss, sodass an diesen Immissionsorten durch die Planung nicht mit einer wahrnehmbaren Erhöhung der Lärmbelastung zu rechnen ist (Irrelevanzkriterium der DIN 45691). Für die Nachtzeit wurde für die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet und der weiteren gewerblichen Bauflächen im östlichen Anschluss (d.h. Gesamtflächen der 85. FP-Änderung und des bisherigen B.-Planes Nr. 136) für diese Immissionsorte eine Unterschreitung um 6 dB(A) zu grunde gelegt (Irrelevanzkriterium der TA Lärm).

Das Gebiet der 85. FP-Änderung wurde bei den Ermittlungen in Teilflächen (1-7) gegliedert. Die Fläche des bisherigen B.-Planes Nr. 136 wurde als Teilfläche 8 aufgenommen. Die Berechnungen ergeben, dass bei gestaffelt festgesetzten Emissionskontingenten - L_{EK} von 54-60 dB (A) tags und 48-52 dB (A) nachts (s. Tabelle 6 des Gutachtens) die genannten Bedingungen eingehalten werden können. Damit sind die Flächen nur eingeschränkt gewerblich nutzbar.

Die auf den Flächen möglichen Emissionskontingente werden im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechend der Vorgabe aus dem Gutachten festgesetzt.

Die DIN 45691 sieht zudem ein Verfahren vor, um die Nutzungsmöglichkeiten der gewerblichen Flächen durch Festsetzung richtungsbezogener Lärmkontingente zu optimieren. Nach dem Gutachten sind auf den geplanten Gewerbeflächen für einzelne Richtungssektoren Zusatzkontingente zwischen 7-24 dB(A) tags bzw. 5-17 dB(A) nachts möglich, ohne dass es an der umliegenden Wohnbebauung zu Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte kommt (Tabelle 8 und Karten Nr. 4 und 5 des Gutachtens). Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls entsprechend festgesetzt.

c) Sonstige gewerbliche Immissionen

Sonstige Immissionen (z.B. durch Geruch, Licht, Strahlung, Erschütterungen) sind in erheblichem Umfang im 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 noch auf der Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden.

4.4.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet stellt, aufgrund seiner derzeitigen Nutzung als Landwirtschaftsfläche, kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Durch die Lage im Nahbereich einer Hauptverkehrsstraße und dem bestehenden Gewerbestandort ist die Naherholungsfunktion nur gering.

Die entlang der Straße „An der Moorbeeke“ vorhandene Baumreihe bleibt, wie auch die westlich entlang eines Grabens vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten. Die Gehölzstrukturen werden im nachfolgenden Bebauungsplan durch randlich vorgesehene weitere Anpflanzungen ergänzt.

Diese vorhandenen und entstehenden Gehölzstrukturen schirmen die geplanten Gebäude und Anlagen zu den umliegenden Nutzungen ab. Damit und durch die Begrenzung der Gebäudehöhen wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt, sodass sich die Planung auch nicht wesentlich negativ auf die Erholungsfunktion der in der Umgebung verbleibenden freien Landschaft auswirkt.

4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Biogasanlage, welcher der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegt. Für solche Anlagen sind ggf. bereits in der Bauleitplanung Achtungsabstände zu schutzbedürftigen Nutzungen zu berücksichtigen.

Wie in Kap. 4.2.1.2 beschrieben, fallen Gewerbe- und Industriegebiete, in denen eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig und für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter beschränkt ist, nicht darunter und sollen im vorliegenden Plangebiet ohnehin nicht entstehen.

Zudem halten die Gärrestbehälter der Biogasanlage zu den geplanten Gewerbegebietesflächen bereits Abstände von über 550 m ein.

Es ist somit nicht davon auszugehen, dass es durch die vorliegende Planung zu einer Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompen-sationsmaßnahmen

4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

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

Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erhöhungseignung ist das Plangebiet durch die Lage zwischen den nördlich und südlich vorhandenen Straßen sowie zum östlich bestehenden Gewerbestandort und der vorherrschenden großflächigen ackerbaulichen Nutzung nicht von Bedeutung.

Mit der vorliegenden Planung soll im Ortsteil Dalum der östlich bestehende Industrie- und Gewerbestandort städtebaulich sinnvoll erweitert werden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper sowie die ermöglichte großflächige Versiegelung der heute als Acker genutzten Flächen hervorgerufen.

Das Gebiet hätte jedoch bereits bislang jederzeit auf Grundlage der Festsetzungen des B.-Planes Nr. 136 bebaut werden können.

Mit dem geplanten Erhalt der randlich im Westen und Süden außerhalb des Gelungsbereichs vorhandenen Gehölzstrukturen, die von der Planung unberührt erhalten bleiben, ist die entstehende Bebauung von Anfang an landschaftlich eingebunden.

Im nachfolgenden Bebauungsplan werden randlich ergänzende Anpflanzungen vorgesehen. Damit und durch eine Begrenzung der höchstzulässigen Gebäudehöhe, die sich der Bauhöhe der vorhandenen Bebauung am Gewerbestandort anpasst, werden weitere Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Mit der vorliegenden Planung wird eine bisher vorgesehene Sonderbaufläche „Biomethan-Erzeugungsanlage“ mit einer Größe von ca. 3,6 ha als gewerbliche Baufläche überplant. Die östlich und nordöstlich anschließenden Flächen sind ebenfalls für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen und sollen den bestehenden

Gewerbestandort im Südwesten von Dalum städtebaulich sinnvoll auf Flächen erweitern, die durch vorhandene und geplante Versorgungsleitungen bereits vorbelastet sind.

Da die bisherige Zielsetzung im Plangebiet nicht umgesetzt werden kann, wird die Fläche in diese Entwicklung einbezogen und dadurch sinnvoll an den Gewerbestandort angegliedert. Durch die Erweiterung in Richtung der A 31 wird ein stärkeres Zusammenwachsen mit den dort vorhandenen Gewerbevlächen erreicht.

Boden/Wasser

Bauphase

Durch das Freimachen des Baufeldes und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen können sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Die Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger gewerblicher Standorte.

Mit der Überplanung einer bereits bisher für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Fläche werden die Entwicklung eines neuen Standortes und die damit verbundene Inanspruchnahme heutiger Freifläche im unbeplanten Außenbereich vermieden.

Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden werden vorrangig durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan ausgeglichen und kompensiert.

Die Bodenuntersuchungen im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen haben überwiegend grundsätzlich versickerungsfähige Sande ergeben. Aufgrund des relativ hohen Grundwasserstandes wird die erforderliche Sickerstrecke von mindestens 1 m zum mittleren Grundwasserhöchststand jedoch im Bestand nicht überall eingehalten. Denkbar ist, dass dem bereits durch eine Geländeaufhöhung ausreichend Rechnung getragen werden kann.

Im Übrigen ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Entwässerungssituation nicht verschärft wird. Denkbar sind Maßnahmen zur oberflächennahen Versickerung (z.B. eine wasserdurchlässige Bepflasterung oder Mulden, in denen das Wasser anteilig versickert oder verdunstet) als auch Maßnahmen zur Wasserspeicherung und -nutzung (z.B. Rückhalteanlagen oder Stauraumkanal, Dachbegrünung). Auch eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

Betriebsphase

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

Die Flächen im Plangebiet hätten jedoch bereits bislang auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 in wesentlichen Teilen versiegelt werden können.

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

Gemäß der durchgeführten Baugrunduntersuchungen ist aufgrund der Heterogenität des Bodens bzw. des relativ hohen Grundwasserstandes eine vollständige Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet voraussichtlich nur mit einer entsprechenden Geländeaufhöhung möglich. Sollte eine vollständige Versickerung nicht möglich sein, ist bei Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Abfluss auf das natürliche Maß gedrosselt wird. Denkbar sind sowohl Maßnahmen zur oberflächennahen Versickerung, als auch Maßnahmen zur Wasserspeicherung und -nutzung. Auch eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

Mit der geplanten Versickerung bzw. Rückhaltung und gedrosselten, dem natürlichen Abfluss entsprechenden Ableitung des Oberflächenwassers werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden.

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

4.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

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

Betriebsphase

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust von Verdunstungsfläche kommt es kleinräumig zu einer schnelleren und stärkeren Erwärmung. Die vorgesehene Versiegelung bzw. Bebauung wirkt sich somit negativ auf das Schutzgut aus.

Es wird jedoch ausschließlich eine bereits bisher für eine gewerbliche Nutzung (Biomethangasanlage) vorgesehene Fläche überplant. Mit der geplanten Ausweisung als Gewerbegebiet ist weiterhin von einem hohen Versiegelungsgrad der Flächen auszugehen.

Die innerhalb des vorgesehenen Gewerbegebietes verbleibenden Freiflächen besitzen jedoch auch eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Darüber hinaus bleiben die vorhandenen Gehölzstrukturen unmittelbar angrenzend

außerhalb des Geltungsbereichs als wertvolle Elemente des lokalen Klimas von der Planung unberührt erhalten und werden im Rahmen der verbindlichen Bau- leitplanung durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen im Plangebiet ergänzt. Insgesamt werden durch die geplante Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitigem weitestgehenden Erhalt der vorhandenen sowie der Neuanlage von Gehölzstrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes her- vorgerufen.

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

4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird ausschließ- lich durch die Überplanung von intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche verur- sacht. Die Flächen hätten jedoch auch bisher auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 bebaut werden können.

Artenschutzprüfung

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unter- scheiden 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 ge- schützten 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 auf- geführt 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 Be- griffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotsstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverord- nung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten defi- niert.

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zu- ständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u.a. aus zwingenden Gründen des überwie- genden 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 weiterge- hende Anforderungen enthält.

Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch den Baustellenverkehr und die Bodenarbeiten und den damit verbundenen Störungen durch Verlärming, Lichitemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna kommen und Individuen können getötet oder verletzt werden. Um diese Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, darf die Bau- feldräumung nur außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September durchge- führt werden. Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, muss vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotsstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell brütende Vogelarten eine Überprü- fung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologi- sche Baubegleitung erfolgen.

Prognose und Bewertung der Schädigung und Störungen

Brutvögel

Der Planbereich entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des bisherigen BP Nr. 136. Dem Gebiet selbst kommt keine besondere Bedeutung für **Brutvögel** zu. Der überwiegende Teil der erfassten Arten ist weit verbreitet und häufig. Es handelt sich um überwiegend anpassungsfähige Arten, die in die umgebenden

Gehölzflächen ausweichen können. Trotzdem stellt die für das geplante Vorhaben notwendige Baufeldvorbereitung für bodenbrütende Arten eine Gefahr dar. Vögel (besonders Eier und Jungtiere), die sich in den Nestern befinden, können bei den Arbeiten verletzt oder getötet werden, wodurch ein Verbotstatbestand nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG vorliegt.

Des Weiteren sind baubedingte Störungen durch Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung möglich (Störungs- und Tötungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG).

Weiterhin entsteht durch die temporäre Inanspruchnahme von Lebensräumen ein Verlust von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG sind unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen näher zu betrachten.

Fledermäuse

Die Eignung der Vorhabenfläche als Fledermauslebensraum reduziert sich auf Jagdaktivitäten von allgemeiner Bedeutung an Graben und Baumreihe sowie über den unmittelbar benachbarten Flächen. Eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung für die nachgewiesenen Fledermausarten stellt das geplante Vorhaben nicht dar, weil Strukturen mit Quartiereignung nicht beeinträchtigt werden. Der Acker selbst (Vorhabenfläche) ist als Jagdhabitat durch das relativ geringe Insektaufkommen von geringem Wert. Ein Verlust von Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist auszuschließen. Dies betrifft ebenso die vorhabenbedingte Tötung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, da diese in Bezug auf die Vorhabenwirkungen nur im Bereich von Quartieren eintreten kann. Eine Störung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG von nächtlich jagenden Fledermäusen kann baubedingt ebenfalls ausgeschlossen werden, da die Bautätigkeiten tagsüber stattfinden. Da sich das erfasste Spektrum aus Arten zusammensetzt, die im Nordwesten Deutschlands häufig sind und oft im Zusammenhang mit Siedlungen, Hofstellen und Parks angetroffen werden, sind auch Störungen durch anlage- und betriebsbedingte Merkmale im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht zu erwarten.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG sind für die Artengruppe Fledermäuse auszuschließen.

Prüfung der Verbotstatbestände

Brutvögel

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, muss vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1

Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung erfolgen.

Bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten, wie z.B. Amsel, Kohlmeise oder Mönchsgrasmücke sind vorhabenbedingt keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

In Bezug auf die erfassste streng geschützte Art Mäusebussard sind vorhabenbedingt Störungen durch bauzeitliche und betriebsbedingte Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung möglich. Da die Art, wie viele Greife, oft mehrere Horste als Werbe- oder Ausweichhorste baut, ist der Befund jedoch nicht gleichbedeutend mit einem etablierten Horst mit eindeutigen Anzeichen eines Brutgeschehens. Aufgrund der angrenzend existenten gleichwertigen Habitate (Baumreihen gleicher Art) sind keine populationsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG wird ausgeschlossen.

Fazit

Durch das im Rahmen des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 136 geplante Vorhaben ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 und 3 BNatSchG nicht auszuschließen.

Im Ergebnis der Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden auf Ebene der Vorprüfung Fledermäuse und Brutvögel als prüfungsrelevant ermittelt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S. des § 44 kann für die Artengruppe der Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Für die im UG vorkommenden europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten ergibt die vertiefende Prüfung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenbeschränkung und ökologische Baubegleitung) kein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.

Der Artenschutzfachbeitrag (zum BP Nr. 136) ist als Anlage 5 der vorliegenden Begründung beigefügt.

4.4.2.5 Wirkungsgefüge

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

Mit der Planung geht landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker verloren. Die Fläche hätte jedoch bereits bisher auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 bebaut werden können.

Das Landschaftsbild wird vor allem durch die künftige Bebauung verändert und die Fläche steht nicht mehr für die Fauna des Gebietes zur Verfügung. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert.

Mit der vorgesehenen Versickerung bzw. Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers und der auf das natürliche Maß gedrosselten Ableitung können erhebliche Auswirkungen jedoch vermieden werden.

Zusammen mit der geplanten Begrenzung der Bauhöhe und dem wesentlichen Erhalt randlich bzw. im Umfeld vorhandener Gehölzstrukturen und deren Ergänzung werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und damit auch des Schutzgutes Mensch weitgehend vermieden.

Durch die Bereitstellung und Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für den Boden- und Wasserhaushalt und der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften ergeben.

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

4.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche am vorliegenden Standort und der geplanten Festsetzung eines Gewerbegebietes im nachfolgenden Bebauungsplan und der damit verbundenen Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die zu erwartenden Betriebe verursachen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

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

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

In den nachfolgenden Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufzunehmen:

„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 anzugeben (§ 14 Abs. 1 NDSchG).“

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

4.4.4 Wechselwirkungen

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

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

Mit der vorliegend geplanten Darstellung einer gewerblichen Baufläche und Entwicklung eines Gewerbegebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter) die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

Östlich des Plangebietes befindet sich der bestehende Gewerbestandort im Südwesten von Dalum. Nordwestlich befindet sich in ca. 700 m Entfernung das Industriegebiet an der A 31. Durch die in diesen Gebieten ansässigen Nutzungen ist im vorliegenden Siedlungsbereich, insbesondere hinsichtlich möglicher Lärmemissionen, eine Vorbelastung gegeben. Durch die vorliegende Planung ist mit weiteren Lärmemissionen zu rechnen.

Im vorliegenden Fall wurde die Vorbelastung der bestehenden Gewerbestandorte im Lärmgutachten jedoch berücksichtigt und daraus die zulässige Zusatzbelastung nach TA Lärm für das vorliegende Plangebiet sowie weiterer geplanter bzw. potenzieller gewerblicher Erweiterungsflächen im östlichen Anschluss abgeleitet. Damit kann sichergestellt werden, dass sich aus der Kumulation von Vor- und Zusatzbelastung für die maßgeblichen Immissionsorte keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben.

Durch die Planung sind somit keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten.

4.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

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

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

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet „Fauna-Flora-Habitat“) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke sol-

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

4.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung, dass die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) durchgeführt wird (Bauzeitenbeschränkung), können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Ein entsprechender Hinweis wird in den nachfolgenden Bebauungsplan aufgenommen.

4.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude verwiesen, welches am 01.11.2020 in Kraft getreten ist.

Im GEG werden Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Dabei ist der Anteil abhängig von der jeweiligen Art der erneuerbaren Energie (z.B. Solar oder Biomasse). Die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien kann auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden. Weitere Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden ergeben sich aus dem Gesetz und sind einzuhalten. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Seit dem 01.01.2025 sind zudem gemäß § 32 a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Auch bei der Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 25 Einstellplätzen ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Einstellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren (§ 32a Abs. 3 NBauO).

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

Zum 1.1.2024 ist zudem das Wärmeplanungsgesetz (WPG) in Kraft getreten. Dieses verpflichtet die Kommunen, gestaffelt nach der Einwohnerzahl, in den nächsten Jahren kommunale Wärmepläne aufzustellen. Die Pläne sollen detailliert darlegen, welche Gebiete über erneuerbar betriebene Wärme- oder Wasserstoffnetze versorgt werden können. Ein entscheidender Punkt des Gesetzes ist die Umstellung bestehender Wärmenetze auf erneuerbare Energien, mit Zielvorgaben von 30% bis 2030 und 80% bis 2040. Gemäß § 1 (6) Nr. 7 g BauGB sollen die Darstellungen der Wärmepläne bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Für die Gemeinde Geeste liegt ein solcher Plan jedoch bisher nicht vor.

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. GEG).

4.5 Maßnahmen

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

4.5.1 Immissionsschutzregelungen

Zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen im Bereich der umliegend vorhandenen Wohnbebauung, die durch den Betrieb der geplanten Anlagen sowie durch das Zusammenwirken mit anderen gewerblichen Anlagen an den bestehenden Gewerbestandorten entstehen könnten, sollen die im anliegenden Lärmgutachten (Anlage 3) vorgeschlagenen Emissionskontingente (L_{EK}) im nachfolgenden Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden.

Die geplanten 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.

Ansonsten stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Verkehrslärm, Geruch, Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar, sodass weitere Immissionsschutzregelungen nicht erforderlich sind.

4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, soll die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert werden. Die verbleibenden Freiflächen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes tragen ebenfalls zu ei-

ner Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Mit der geplanten Höhenfestsetzung, dem Erhalt der im Umfeld vorhandenen Gehölzstrukturen und deren Ergänzung, werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden.

Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch die Versickerung bzw. Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche und die gedrosselte Ableitung vermieden. Mit Hilfe eines Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung werden Beeinträchtigungen für die Fauna vermieden.

4.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

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

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

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

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

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

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzwertbezogen 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 Gemeinde Geeste die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

Das Plangebiet entspricht dem Geltungsbereich der 82. FP-Änderung, in deren Rahmen für die Eingriffsbeurteilung das Entwicklungsziel der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 für die Bewertung von Natur und Landschaft berücksichtigt wurde. Der BP Nr. 136 bezog neben dem Gebiet der 82. FP-Änderung im Südosten zusätzlich einen Zufahrtsbereich mit ein.

Um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen, werden als Ausgangssituation auch für die vorliegende Planung die festgelegten Flächenzuweisungen des rechtskräftigen B.-Planes Nr. 136 zugrunde gelegt und die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen werden hiermit verglichen und bewertet.

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

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

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden.

Diese Beeinträchtigungen setzen mit Beginn der Bauphase (Erschließungsmaßnahmen) ein. Im Rahmen der Bauphase werden die aufgeführten Biotope entsprechend ihrer künftigen Nutzung umgestaltet.

Die Biotope wurden 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
Gem. BP Nr. 136 festges. Fläche	36.790 qm	-	-
Sondergebiet (GR 20.000)	36.790 qm		
versiegelt (20.000 qm)	20.000 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Freifläche	14.221 qm	1 WF	14.221 WE
Siedlungsgehölz (HSE)	2.569 qm	3 WF	7.707 WE
Gesamtfläche:	36.790 qm		
Eingriffsflächenwert:			21.928 WE

d) Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 136

Der Bebauungsplan Nr. 136 wurde noch nicht umgesetzt und wird überplant. Auch die Kompensation für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 136 ist bis jetzt noch nicht erfolgt. Im Rahmen dieses rechtskräftigen Bebauungsplanes ergab sich ein Kompensationsdefizit in Höhe von 14.862 WE. Dieses Kompensationsdefizit sollte durch die folgende Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden:

Flurstücke 14/8 u. 13/1 der Flur 26, Gemarkung Dalum (Anlage 6, Seite 1)

Diese Flurstücke in einer Größe von 13.527 m² (Flurstück 14/8) und 32.280 m² (Flurstück 13/1) befinden sich südlich der Ortsmitte von Dalum, südlich der Rotdornstraße. Die Flurstücke wurden bislang als Forstflächen von der Lärche eingenommen. Nach einem Schädlingsbefall wurde der Bestand vom Eigentümer bis auf einen verbleibenden Bestand von ca. 5 % gerodet. Dieser verbleibende Bestand soll mit standortgerechten Laubgehölzen unterpflanzt werden. Im Bereich des Flurstücks 14/8 ergibt sich für die geplante Waldumbaumaßnahme unter Berücksichtigung eines Aufwertungsfaktors von 0,5 WF / m² eine Kompensation in Höhe von 6.764 WE. Im Bereich des Flurstücks 13/1 ergibt sich eine Kompensation von 16.140 WE.

Zur Kompensation des verbleibenden Defizits von 14.862 WE wird das Flurstück 14/8 vollständig in Anspruch genommen. Vom Flurstück 13/1 wird, dem Defizit entsprechend, ein Anteil von 8.098 WE in Anspruch genommen und dem Bebauungsplan Nr. 136 zugeordnet.

14.862 WE (verbleibendes Defizit)

- 6.764 WE (Kompensation; Flurstück 14/8, verbraucht)
- 8.098 WE (Kompensation; Flurstück 13/1)

Im Bereich des Flurstücks 13/1 steht nach Zuordnung der o.g. Werteinheiten noch eine Kompensation in Höhe von 8.042 WE / 16.084 m² für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

Die beschriebene Kompensationsmaßnahme hat weiter Bestand. Die Flächen stehen der Gemeinde zur Verfügung. Da der Bebauungsplan Nr. 136 vollständig überplant werden soll, werden die bisher diesem Bebauungsplan zugeordneten Werteinheiten auf den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 28 übertragen und diesem neu zugeordnet.

e) Ermittlung des weiteren Kompensationsbedarfs

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzwertbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dies die Neuanlage von Gehölzstrukturen am westlichen und südlichen Plangebietsrand sowie der Verbleib von Freiflächen innerhalb des vorgesehenen Gewerbegebietes.

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

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

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	36.790 qm	-	-
versiegelt (80 %)	29.432 qm	0 WF	0 WE
unversiegelte Freifläche (20 %), davon	4.862 qm	1 WF	4.862 WE
Siedlungsgehölz	851 qm	3 WF	2.553 WE
Gewässerrandstr.	1.645 qm	1 WF	1.645 WE
Gesamtfläche:	36.790 qm		
Kompensationswert:			9.060 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **9.060 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**21.928 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **12.868 WE**, sodass weitere externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation des Kompensationsdefizits wird folgendes Flurstück in Anspruch genommen:

- Flurstücke 13/1 der Flur 26, Gemarkung Dalum (Anlage 8, Seite 1)

Dieses Flurstück wurde, wie zuvor beschrieben, teilweise zur Kompensation dem Bebauungsplan Nr. 136 zugeordnet. Diese Werteinheiten werden durch die Überplanung des BP 136 auf den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 28 übertragen.

Die hier noch zur Verfügung stehenden 16.084 qm / 8.042 WE werden ebenfalls dem nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 28 zugeordnet und sind somit vollständig verbraucht.

Das verbleibende Kompensationsdefizit in Höhe von 1.018 WE soll über das Ökokonto der Gemeinde Geeste kompensiert werden.

Im Rahmen der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, welcher die östlich angrenzenden Flächen überplante, wurden zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe 221.306 WE vorgehalten.

Unter anderem steht der Gemeinde das Flurstück Nr. 3/2 der Flur 41, Gemarkung Groß Hesepe zur Größe von 30.133 m² zur Verfügung (Anl. 6, Seite 2).

Das Flurstück befindet sich nordwestlich der Ortslage von Groß Hesepe westlich der A 31 im Bereich des Naturschutzgebietes „Rühler Moor“.

Das Naturschutzgebiet stellt Flächen unter Schutz, die zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung im Jahr 2007 noch großflächig abgetorft wurden. Nach dem Ende des Torfabbaus sollen die Moorflächen zur Gesamtgröße von ca. 27 ha durch Wiedervernässung der Renaturierung zugeführt werden. Hierfür werden nach einem Herrichtungsplan Rekultivierungsarbeiten (Beseitigung der Entwässerungseinrichtungen, wie Gräben und Drainage sowie Planierungsarbeiten) durchgeführt. Je nach Wasserversorgung sollen verschiedene Stadien der Hochmoorentwicklung erhalten, gepflegt und entwickelt werden. Naturnahes Hochmoor, Hochmoorregenerationsstadien, feuchte und trockene Moorheiden, Birkenbruchwald auf Hochmoor sowie wiedervernässte Schwarztorfflächen ermöglichen den Erhalt und die Förderung der sehr speziellen hochmoortypischen Pflanzen und Tiere.

Das Flurstück Nr. 3/2 befindet sich am nordwestlichen Rand dieser Herrichtungsfläche. Durch die geplanten Maßnahmen stehen auf dem Flurstück nach dem Niedersächsischen Städtebaulandmodell insgesamt 110.025 WE zur Verfügung. Hiervon werden zur Kompensation des im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verbleibenden Defizites 1.018 WE vorgehalten

Nach Zuordnung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung stehen im Bereich des Flurstücks Nr. 3/2 noch 109.007 WE für die Kompensation anderweitiger Eingriffe zur Verfügung.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht die Gemeinde Geeste davon aus, dass der durch die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt in der nachfolgenden verbindlichen Bau- leitplanung ausgeglichen und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sowie dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG ent- sprochen werden kann.

4.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

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

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

Mit der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde die Erweiterung des Gewerbestandortes in Dalum an, insbesondere um den Bedarf eines Gewerbebetriebes an Lagerflächen Rechnung zu tragen. Hierfür wird eine bislang für die Errichtung einer Biomethangasanlage vorgesehene Fläche in Anspruch genommen und im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 28, zusammen mit weiteren ca. 13,7 ha fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzter Flächen, als Gewerbegebiet überplant.

Aufgrund der Lage der Flächen an einer Kreisstraße mit geringer Entfernung zur A 31 und zum bestehenden Gewerbestandort Dalum wird auf stark anthropogen beeinflusste Flächen zugegriffen, die zudem durch vorhandene und geplante Leitungstrassen vorbelastet sind. Das Gebiet bietet daher für eine gewerbliche Entwicklung günstige Standortvoraussetzungen. Der überwiegende Teil der Flächen wird bereits konkret von einem Betrieb für Lager-/Stellplatzzwecke benötigt. Voraussichtlich wird der Betrieb die gesamten, mit dem B.-Plan Nr. 28 vorgesehenen Gewerbeflächen übernehmen.

Die randlich entlang der Straßenzüge vorhandenen Gehölzstreifen können nahezu vollständig erhalten bleiben. Lediglich im neu zu gestaltenden Einmündungsbereich zur Ölwerkstraße ist im Zuge der Erschließungsarbeiten davon auszugehen, dass in geringem Umfang in diese eingegriffen wird. Im Gegenzug werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Neuanpflanzungen vorgesehen.

Die Gemeinde Geeste ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen wird.

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

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Biogasanlage, welche der Störfall-Verordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BlmSchV) unter-

liegt. Für die Anlage besteht ein Störfallkonzept nach § 8 i.V.m. Anhang III der Störfallverordnung, welches Bestandteil des betrieblichen Sicherheitsmanagementsystems ist. Die Gärrestbehälter halten zum vorliegenden Plangebiet zu- dem Abstände von über 550 m ein.

Im Plangebiet sind daher keine Auswirkungen, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie in Kap. 1.2 beschrieben, dient die vorliegende Planung der Erweiterung des Gewerbestandortes im Südwesten von Dalum, da der Gemeinde gewerbliche Flächen, die sie Bauwilligen anbieten kann, derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche ohne besondere Bedeutung für Natur- und Landschaft, dar, sollte jedoch nach den Zielsetzungen des B.-Planes Nr. 136 der Errichtung einer Biomethangas-Erzeugungsanlage dienen. Diese Zielsetzung kann jedoch nicht umgesetzt werden.

Die östlich angrenzenden Flächen bis zum bestehenden Gewerbestandort Dalum wurden mit der 85. FP-Änderung ebenfalls für eine gewerbliche Entwicklung vorbereitend gesichert. Hiervon sollen die westlichen Teilflächen mit dem Bebauungsplan Nr. 28 als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Konkret möchte sich ein Betrieb der Logistikbranche ansiedeln.

Aufgrund des hohen Flächenbedarfs möchte der Betrieb auch die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 136 übernehmen und für eine gewerbliche Nutzung heranziehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 wird daher ausgeweitet und bezieht auch die Flächen des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 136 mit ein.

Das Gebiet grenzt im Norden an eine regional bedeutsame Kreisstraße an und befindet sich im Nahbereich zur A 31, über die der Verkehr verkehrsgünstig abgeleitet werden kann. Daher bietet es günstige Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung und stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Entwicklung dar. Die Flächen stehen der Gemeinde für eine zeitnahe Umsetzung der Planung zur Verfügung.

Zur Vermeidung unzumutbarer Gewerbelärmbelastungen wird das Gebiet im nachfolgenden Bebauungsplan durch die Emissionskontingente so gegliedert, dass die Zusatzbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten entweder keinen relevanten Beitrag liefert oder auch bei einer Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die östlich und nordwestlich vorhandenen Gewerbestandorte sowie der in zwei Bauabschnitten geplanten Erweiterung im östlichen Anschluss die maßgeblichen Orientierungswerte eingehalten bzw. unterschritten werden. Es gehen vom Plangebiet damit keine unzumutbaren Lärmemissionen aus.

Sinnvolle Alternativen, z.B. an anderer Stelle im Anschluss an die vorhandenen Gewerbestandorte, mit denen geringere Umweltauswirkungen verursacht würden,

sind nicht erkennbar. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Vorbelaufung des Plangebietes und der angrenzenden Flächen durch vorhandene und geplante Versorgungstrassen, welche nicht überbaut werden dürfen. Hierfür bietet sich eine Nutzung der Flächen für Lagerzwecke an, wie sie von einem Betrieb in erheblichen Umfang nachgefragt werden.

Im Ergebnis erscheint die gewählte Fläche somit als sinnvolle und angemessene Lösung zur gewerblichen Siedlungsentwicklung im Ortsteil Dalum.

4.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.8.1 Methodik

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

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde auf Grundlage eines faunistischen Fachbeitrages vorgenommen.

Die Ermittlung der gewerblichen Geräuschimmissionen erfolgte durch die Hewes Umweltakustik GmbH nach der Technischen Anleitung für Lärm (TA Lärm) und wurde anhand der DIN 18005 bewertet.

Die zu erwartende Verkehrslärmsituation wurde durch die Hewes Umweltakustik GmbH auf Grundlage der RLS-19 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ ermittelt und bewertet. Den Berechnungen wurden dabei für das Horizontjahr 2040 prognostizierte Daten zugrunde gelegt.

Die Ermittlung der zu erwartenden Geruchssituation erfolgte durch die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter nach Anhang 7 der TA Luft 2021.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Bei der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich im Hinblick auf das Monitoring mögliche Umweltauswirkungen erst aus den rechtsverbindlichen, auf einen unmittelbaren Vollzug angelegten, Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Monitoring auf Ebene der Flächennutzungsplanung kann daher insbesondere durch regelmäßige Überprüfung der Erforderlichkeit der Darstellungen im Hinblick auf die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden (vgl. EAG Bau-Mustererlass der Fachkommission Städtebau, in: Schliepkarte Lfg 75, September 2004).

Hinsichtlich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Gemeinde nach 15 Jahren prüfen, ob die Darstellung noch erforderlich ist, sofern die Maßnahmen bis dahin nicht realisiert sind, oder sich andere Fehlentwicklungen einstellen. Die erforderlichen Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen der im Rahmen der

verbindlichen Bauleitplanung festgelegten Umweltschutzmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Im vorliegenden Fall sind bei Beachtung der vorgesehenen Regelungen durch die Planung keine erheblichen und nicht ausgleichbaren Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Durch die geplante Darstellung einer gewerblichen Baufläche ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen verloren. Im vorliegenden Fall hätten die Flächen jedoch jederzeit auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 136 bebaut werden können.

Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwassererneuerungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Durch die vorgesehene Versickerung bzw. Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet und die auf das natürliche Maß gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden. Die entstehenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung können durch Maßnahmen auf externen Flächen ausgeglichen werden.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) im nachfolgenden Bebauungsplan können die Lärmemissionen des Plangebietes zusammen mit weiteren Flächen im östlichen Anschluss so kontingentiert werden, dass die Zusatzbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten entweder keinen relevanten Beitrag liefert oder auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bereits vorhandenen Gewerbegebiete und einer potenziellen Gewerbegebietserweiterung nach Osten, die Orientierungswerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten oder unterschritten werden. 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 noch auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden.

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

Unzulässige Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm, Geruchsimmissionen oder sonstige Luftschadstoffe sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung nicht bekannt. Sollten im Plangebiet ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

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

4.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Schalltechnische Untersuchung Nr. 2022-021-t5, Hewes Umweltakustik GmbH, Osnabrück, 03.12.2025
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2023)
- Bleiblatt 1 zur DIN 18005, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Juli 2023
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 19, Ausgabe 2019)
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe Januar 2018
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) vom 18.8.2021 mit Vorgaben zur Geruchsbeurteilung in Anhang 7
- Stellungnahme zur Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die Errichtung von zwei Masthähnchenställen mit Darstellung der Vorbelastung an Geruchsimmissionen, FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen, vom 18.04.2024
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cöppenburg / 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 Osnabrück, 1975)
- NIBIS® KARTENSERVER, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)

- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtebaulandes (2013)

5 Abwägungsergebnis

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

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

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

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

Artenschutzrechtliche Belange stehen den geplanten Nutzungen, unter Berücksichtigung des angegebenen Zeitfensters für die Bauflächenvorbereitung, nicht entgegen.

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

Unzumutbare Immissionsbelastungen durch Geruchsimmissionen aus Tierhaltungs- und gewerblichen Anlagen oder durch Verkehrslärm sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von bei Gebäuden einzuhaltenen Gesetzen und Richtlinien zur Energieeinsparung Rechnung getragen.

Im Plangebiet sind Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung nicht bekannt. Sollten im Plangebiet ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

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

6 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

c) Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom bis im Internet veröffentlicht und zeitgleich öffentlich im Rathaus der Gemeinde Geeste ausgelegt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können.

d) Feststellungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom

Geeste, den

Bürgermeister

Anlagen

1. Örtliche Gegebenheiten und Festsetzungen im B.-Plan Nr. 136
2. Bodenuntersuchungen (Büro für Geowissenschaften, Projekt 4704-2021 vom 30.07.2021)
3. Schalltechnische Untersuchung (Hewes Umweltakustik GmbH, Osnabrück, Projekt-Nr. 2022-021-t5 vom 03.12.2025)
4. Stellungnahme zur Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die Errichtung von zwei Masthähnchenställen mit Darstellung der Vorbelastung an Geruchsimmisionen (FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter, Lingen, 18.04.2024)
5. Artenschutzfachbeitrag zum B.-Plan Nr. 136 zu Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien (Dipl.-Ing. Wecke, 2021)
6. Externe Kompensationsmaßnahmen